

CORBAS

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

N° Point	Pièces écrites et Plans												
	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »	C.2.4 Plan « Hauteurs »	C.2.5 Plan « Habitat »	C.2.6 Plan « Stationnement »	C.2.7 Plan « Économie »	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
22	p. 6	p. 12		p. 24	p. 44								
27	p. 7		p. 22				p. 62				p. 78		
29	p. 6	p. 16		p. 30									
30	p. 8	p. 14		p. 36	p. 46								
31	p. 6			p. 28									
33	p. 7	p. 10			p. 58						p. 72		
35	p. 8	p. 14							p. 66				
36	p. 7	p. 16			p. 48						p. 72		
37	p. 7	p. 18			p. 50						p. 70		
38	p. 6	p. 16			p. 52						p. 74		
79	p. 8		p. 20										
86	p. 8	p. 14			p. 54						p. 76		
97	p. 9								p. 68				

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

O Point 38

Objectif : Permettre le déplacement des jardins familiaux chemin des Bruyère dont leur réalisation est facilitée par la récente acquisition foncière du tènement par la commune de Corbas tout en confortant la vocation agricole au sud des équipements sportifs.

Conséquence : Modification de la zone N2sj en zone N2 sur la parcelle cadastrée BA 10 située chemin des Bruyères.

Suppression de l'emplacement réservé (ER) aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques n° 2, inscrit au bénéfice de la commune, pour jardins familiaux situé chemin des Bruyères.

Inscription d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) N2sj sur la parcelle cadastrée ZA 33(p), hors emprise de l'espace boisé classé (EBC) situé au Nord et à l'Est.

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

O Point 22

Objectif : Accompagner le renouvellement urbain dans le secteur encore pavillonnaire et peu viabilisé délimité par la rue des Frères Lumière et l'avenue du 8 mai 1945 pour assurer son intégration dans l'environnement urbain et paysager.

Conséquence : Modification des zones URm1d et URm2a en zones AURm1d et AURm2a situées entre l'avenue du 8 mai 1945 et la rue des Frères Lumière.

Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées BT 18, 108, 158, 165, 167 et 168 situées entre l'avenue du 8 mai 1945 et la rue des Frères Lumière.

Modification du périmètre et du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 1 "Corbetta - 8 mai 1945".

O Point 29

Objectif : Adapter les principes d'aménagement pour assurer la préservation de la ressource en eau et ne pas obérer les futures opérations d'aménagement envisagées sur le secteur des Taillis Nord.

Conséquence : Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 4 "Taillis Nord".

O Point 31

Objectif : Encadrer le dimensionnement des opérations d'aménagement afin de garantir une cohérence d'ensemble sur le secteur des Balmes Sud.

CORBAS

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

Conséquence : Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 2 "Balmes Sud".

O Point 33

Objectif : Répondre à un besoin de création d'équipements et d'espaces publics au 29, 31 et 31bis chemin des Terreaux.

Conséquence : Modification de l'emplacement réservé (ER) aux équipements publics n° 12, inscrit au bénéfice de la commune, pour extension du groupe scolaire, en incluant les parcelles cadastrées BZ 21, 22, 23, 275 et 277 situés 29, 31 et 31bis chemin des Terreaux et modification de son affectation pour extension du groupe scolaire et crèche, cheminement piétons, stationnement et placette publique.

O Point 36

Objectif : Permettre la réalisation d'un parking public attenant à un emplacement réservé pour cheminement piéton ou cycliste à l'angle de la rue Benjamin Franklin et Jean Macé.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux équipements publics n° 19, au bénéfice de la commune, pour parking, sur la partie Nord de la parcelle cadastrée BM 219 située 40-42 rue Jean Macé.

O Point 37

Objectif : Prévenir d'un éventuel passage des TCL nécessitant un élargissement du chemin des Bruyères.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) de voirie n° 63, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour élargissement de voie sur le chemin des Bruyères, du boulevard Jean Mermoz à l'avenue des Taillis.

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

O Point 27

Objectif : Adapter les outils de production de logements aidés par la suppression des réservations pour programme de logements n° 4, 5 et 7 aujourd'hui plus justifiés au regard du secteur de mixité sociale déjà suffisamment prescriptif.

Conséquence : Suppression des réservations pour programme de logements n° 4, 5 et 7 situées respectivement 83 avenue du 8 mai 1945, 3 route de Symphorien d'Ozon et 44 rue de l'Agriculture.

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

O Point 79

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).

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

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

O Point 30

Objectif : Valoriser le potentiel de développement en extension de la zone industrielle actuelle tout en assurant une cohérence d'ensemble dans le temps entre les secteurs économiques, urbains et agricoles avoisinants et en prenant en compte la biodiversité, sur le secteur du Carreau.

Conséquence : Secteur "Le Carreau" :
 Modification d'une partie de la zone AU3 en zone AUEi1 sur les parcelles cadastrées AD 6, 7, 24, 25,26(p).
 Modification de la zone AUEi2 et une partie de la zone AUEi1 en zone UEi2 sur les parcelles cadastrées AE 11(p), 24, 26, 37, 39, 40, 43, 44, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 55, 59 et 88 à 93.
 Modification d'une partie de la zone AUEi1 en zone AU3 sur les parcelles cadastrées AE 19, 20, 34 et 35.
 Modification du périmètre et du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 6 "Le Carreau est".

O Point 86

Objectif : Permettre l'implantation d'une cuisine centrale entre l'avenue de Montmartin et la rue du Mont-Blanc.

Conséquence : Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) n° 2 pour équipement d'intérêt collectif et service public sur la parcelle cadastrée AS 97 située avenue de Montmartin dont la répartition au sein du secteur est sans exigence de pourcentage maximum de surface de plancher à l'échelle du SMF.

Organiser un développement commercial équilibré et durable

O Point 35

Objectif : Répondre au besoin d'extension du Cris Hôtel situé 82 rue Louis Pradel qui s'inscrit dans les orientations énoncées dans le schéma de développement de l'hébergement touristique (SDHT) 2021-2026.

CORBAS**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)*

Conséquence : Inscription d'une polarité hôtelière plafonnée à 100 chambres sur la parcelle cadastrée AT 57 située 82 rue Louis Pradel.

O Point 97

Objectif : Adapter les outils pour ne pas obérer les futures opérations d'aménagement envisagées entre le boulevard Jean Mermoz et l'avenue des Taillis.

Conséquence : Suppression de la polarité commerciale plafonnée à 3 500 m² inscrite sur des parcelles situées au Nord du secteur des Taillis Nord, entre le boulevard Jean Mermoz et l'avenue des Taillis.

Affirmer les pôles urbains existants, aux rôles complémentaires

• Affirmer les bourgs historiques : rue Centrale et le hameau route de Lyon



- > Affirmer l'axe rue de Lyon/rue Centrale comme axe structurant, composé de séquences différenciées, et connexion majeure avec l'agglomération lyonnaise via Vénissieux
- > Respecter les caractéristiques historiques et patrimoniales des tissus de centre anciens, en permettant une évolution en harmonie avec l'existant
- > Conforter le centre-bourg et la rue centrale comme pôle historique, d'équipements et commercial et permettre à terme son épaissement à l'ouest en prenant en compte les contraintes physiques, l'accessibilité à mettre en oeuvre et les qualités patrimoniales et paysagères
- > Travailler les transitions et la fonction d'entrée de ville dans la partie sud de la route de Lyon, en affirmant notamment les caractéristiques de hameau
- > Valoriser la proximité du secteur agricole des Grandes Terres et les qualités paysagères qui en découlent

- Le zonage UCe4a s'applique aux tissus historiques et permet un renouvellement et un renforcement du bâti dans le respect de l'existant. Des hauteurs graphiques différenciées prennent en compte les morphologies spécifiques des bourgs.

- Les outils graphiques de linéaires toutes activités et polarité commerciale confortent le commerce de proximité.

- Le zonage AU2 appliqué au secteur de Chambarras à l'ouest du bourg réserve des potentialités de développement pour l'avenir.

- Des emplacements réservés pour équipements publics et élargissement de voirie confortent l'existant et rendent possible le confortement et la création d'équipements et de liaisons.

PIP
A1

- Les caractéristiques patrimoniales du hameau sud de la route de Lyon sont précisées par un Périmètre d'Intérêt Patrimonial.

- Des outils graphiques de valorisation de la végétation et du patrimoine s'appliquent aux éléments ponctuels de qualité spécifiques.

Affirmer les pôles urbains existants, aux rôles complémentaires

• Affirmer les bourgs historiques : rue Centrale et le hameau route de Lyon



- > Affirmer l'axe rue de Lyon/rue Centrale comme axe structurant, composé de séquences différenciées, et connexion majeure avec l'agglomération lyonnaise via Vénissieux
- > Respecter les caractéristiques historiques et patrimoniales des tissus de centre anciens, en permettant une évolution en harmonie avec l'existant
- > Conforter le centre-bourg et la rue centrale comme pôle historique, d'équipements et commercial et permettre à terme son épaissement à l'ouest en prenant en compte les contraintes physiques, l'accessibilité à mettre en oeuvre et les qualités patrimoniales et paysagères
- > Travailler les transitions et la fonction d'entrée de ville dans la partie sud de la route de Lyon, en affirmant notamment les caractéristiques de hameau
- > Valoriser la proximité du secteur agricole des Grandes Terres et les qualités paysagères qui en découlent

- Le zonage UCe4a s'applique aux tissus historiques et permet un renouvellement et un renforcement du bâti dans le respect de l'existant. Des hauteurs graphiques différenciées prennent en compte les morphologies spécifiques des bourgs.

- Les outils graphiques de linéaires toutes activités et polarité commerciale confortent le commerce de proximité.

- Le zonage AU2 appliqué au secteur de Chambarras à l'ouest du bourg réserve des potentialités de développement pour l'avenir.

- Des emplacements réservés pour équipements publics et élargissement de voirie confortent l'existant et rendent possible le confortement et la création d'équipements, **d'espaces publics** et de liaisons.

PIP
A1

- Les caractéristiques patrimoniales du hameau sud de la route de Lyon sont précisées par un Périmètre d'Intérêt Patrimonial.

- Des outils graphiques de valorisation de la végétation et du patrimoine s'appliquent aux éléments ponctuels de qualité spécifiques.

• **Conforter le secteur des Balmes comme pôle complémentaire, en travaillant son interaction avec le centre ancien, notamment le long des voies structurantes**



- > Affirmer la morphologie spécifique des secteurs de grands ensembles permettant une densité accrue et permettre le renouvellement ponctuel du secteur des Balmes dans les franges bâties en confortant les équipements de proximité (square, groupe scolaire,...) ainsi que les commerces (galerie marchande et petites surfaces associées).
- > Poursuivre le développement dans le secteur les Balmes sud et Balmes nord, en intégrant des lignes directrices paysagères structurantes composées de continuités végétales et de liaisons modes doux, dans le cadre de plans d'ensemble cohérents.
- > Travailler l'interaction entre le centre ancien et le quartier des Balmes, notamment autour des voies structurantes telle que l'avenue du 8 mai 1945.
- > Permettre le renouvellement de l'urbanisation de part et d'autre de l'avenue du 8 mai 1945 pour créer une transition urbaine entre les secteurs pavillonnaires autour de la coulée verte et ceux plus collectifs du secteur des Balmes.
- > Valoriser les espaces publics et équipements structurants (groupes scolaires, centre culturel...).

OAP
1OAP
2

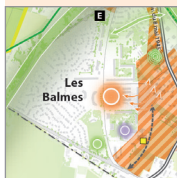
- Les secteurs de grands ensembles collectifs sont classés en URc1b et Urc1a pour gérer ou permettre l'évolution du bâti dans une continuité avec les formes existantes.
- Des linéaires toutes activités et une polarité confortent la vocation commerciale du secteur.
- Le zonage AURm1d ainsi que deux OAP garantissent la réalisation de projets d'urbanisation cohérents avec les secteurs attenants et présentant des lignes directrices de nature à élargir le pôle urbain. Des emplacements réservés permettent le développement des équipements, la création d'un nouvel espace public et la création de liaisons viaires.
- Attenant au secteur des Balmes et autour des voies et des équipements structurants, les zonages Urm2a et Urm1d répondent aux caractéristiques urbaines issues des récentes opérations d'aménagement et permettent une évolution urbaine vers de nouvelles formes contemporaines.
- Dans les secteurs attenants au centre, l'application du zonage URM2a permet la reconfiguration et l'évolution urbaine en harmonie avec les quartiers aux gabarits bâtis moindre (habitat intermédiaire et individuel resserré), dans une optique de transition entre centre-ancien et pôle urbain des Balmes.
- Une marge de recul le long de l'avenue du 8 mai 1945 encadre le renouvellement de l'urbanisation et renforce le caractère paysager de l'avenue.
- Des Eléments Bâtis Patrimoniaux repèrent les bâtis à valeur patrimoniale.
- Des outils graphiques de valorisation de la végétation repèrent les boisements à préserver.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• Conforter le secteur des **Balmes** comme pôle complémentaire, en travaillant son interaction avec le centre ancien, notamment le long des voies structurantes



- > Affirmer la morphologie spécifique des secteurs de grands ensembles permettant une densité accrue et permettre le renouvellement ponctuel du secteur des Balmes dans les franges bâties en confortant les équipements de proximité (square, groupe scolaire,...) ainsi que les commerces (galerie marchande et petites surfaces associées).
- > Poursuivre le développement dans le secteur les Balmes sud et Balmes nord, en intégrant des lignes directrices paysagères structurantes composées de continuités végétales et de liaisons modes doux, dans le cadre de plans d'ensemble cohérents.
- > Travailler l'interaction entre le centre ancien et le quartier des Balmes, notamment autour des voies structurantes telle que l'avenue du 8 mai 1945.
- > Permettre le renouvellement de l'urbanisation de part et d'autre de l'avenue du 8 mai 1945 pour créer une transition urbaine entre les secteurs pavillonnaires autour de la coulée verte et ceux plus collectifs du secteur des Balmes.
- > Valoriser les espaces publics et équipements structurants (groupes scolaires, centre culturel...).

OAP
1

OAP
2

- Les secteurs de grands ensembles collectifs sont classés en URc1b et Urc1a pour gérer ou permettre l'évolution du bâti dans une continuité avec les formes existantes.
- Des linéaires toutes activités et une polarité confortent la vocation commerciale du secteur.
- Le zonage AURm1d et AURm2a ainsi que deux OAP garantissent la réalisation de projets d'urbanisation cohérents avec les secteurs attenants et présentent les lignes directrices de nature à élargir le pôle urbain. Des emplacements réservés permettent le développement des équipements, la création d'un nouvel espace public et la création de liaisons viaires.
- Attenant au secteur des Balmes et autour des voies et des équipements structurants, les zonages Urm2a et Urm1d répondent aux caractéristiques urbaines issues des récentes opérations d'aménagement et permettent une évolution urbaine vers de nouvelles formes contemporaines.
- Dans les secteurs attenants au centre, l'application du zonage URM2a permet la reconfiguration et l'évolution urbaine en harmonie avec les quartiers aux gabarits bâtis moindre (habitat intermédiaire et individuel resserré), dans une optique de transition entre centre-ancien et pôle urbain des Balmes.
- Une marge de recul le long de l'avenue du 8 mai 1945 encadre le renouvellement de l'urbanisation et renforce le caractère paysager de l'avenue.
- Des Eléments Bâtis Patrimoniaux repèrent les bâtis à valeur patrimoniale.
- Des outils graphiques de valorisation de la végétation repèrent les boisements à préserver.

Point n°22

Poursuivre un développement qualitatif de la ZI Lyon Sud-Est, polarité économique d'agglomération

• Achever le développement des secteurs d'extension : Corbèges et Taches, Gros Gravier



- > Finaliser le développement des zones à urbaniser dans les secteurs ciblés au sein de la ZI Lyon Sud-Est.
- > Permettre le renouvellement et la bonne fonctionnalité des secteurs déjà urbanisés.
- > Intégrer la préservation et le développement de qualités paysagères au sein des zones économiques, notamment dans le cadre de nouveau projet.



- Les zonages UEi1 et 2 s'appliquent sur l'ensemble des zones d'activité de la commune.

OAP
5

- Le zonage AUEi1 ou AUEi2 impose la réalisation de projets économiques d'ensemble cohérents, dont les modalités sont précisées au sein d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

OAP
11

- Des hauteurs graphiques précisent les maximums autorisés à proximité de la maison d'arrêt.

- Des Emplacements Réservés, à destination d'équipement ou de voirie, permettent d'améliorer la desserte et l'équipement de la zone économique.

- Le zonage N1 garantit la pérennité des secteurs dédiés aux mesures compensatoires de l'opération d'aménagement de Corbèges et Tâches. Les outils graphiques concernant la végétation (EBC, EVV) permettent de valoriser les éléments ponctuels existants, notamment dans leurs continuités.

• Permettre le développement en extension du secteur du Carreau



- > Assurer une cohérence d'ensemble, notamment avec les secteurs déjà développés, ainsi que de part et d'autre du BUS, entre secteurs économiques, urbains et agricoles.
- > Valoriser le potentiel de développement en extension, notamment dans les parties directement attenantes aux limites ouest actuelles de la ZI tout en réservant du foncier pour l'avenir.
- > Permettre le renouvellement des secteurs attenants, notamment pour les zones délaissées ou en difficulté.
- > Conforter l'axe structurant Route de Lyon/ rue Centrale, par un traitement paysager et urbain dans sa section économique.
- > Assurer une mémoire de l'activité agricole et des qualités paysagères liées en préservant une partie du territoire non bâti et en valorisant les structures végétales ainsi que les vues remarquables.
- > Créer une trame verte à l'échelle du site composée d'une continuité le long du BUS et d'axes végétalisés nord/sud (notion d'agrafes vertes depuis les Grandes Terres au sein du tissu urbain).

OAP
6

- Les zonages UEi1 s'appliquent sur les parties du secteur déjà aménagées, et permettent leur renouvellement et densification.

- La partie est du secteur du Carreau est zonée en AUEi1 et AUEi2 pour la réalisation de projets économiques présentant un cohérence d'ensemble. Les modalités sont précisées au sein d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

- Le zonage AU3 situe le reste du secteur comme une réserve foncière pour l'avenir.

- Les outils graphiques concernant la végétation (EBC, EVV) permettent de valoriser les éléments ponctuels existants, notamment dans leurs continuités, à l'image du tènement boisé à l'est de la réserve foncière confortant un axe végétalisé Nord/Sud depuis le BUS dans le secteur économique.

- Les emplacements réservés de voirie sont inscrits pour améliorer la desserte du secteur.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Poursuivre un développement qualitatif de la ZI Lyon Sud-Est, polarité économique d'agglomération

• Achever le développement des secteurs d'extension : Corbèges et Taches, Gros Gravier



- > Finaliser le développement des zones à urbaniser dans les secteurs ciblés au sein de la ZI Lyon Sud-Est.
- > Permettre le renouvellement et la bonne fonctionnalité des secteurs déjà urbanisés.
- > Intégrer la préservation et le développement de qualités paysagères au sein des zones économiques, notamment dans le cadre de nouveau projet.

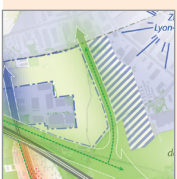


OAP
5

OAP
11

- Les zonages UEi1 et 2 s'appliquent sur l'ensemble des zones d'activité de la commune.
- Le zonage AUEi1 ou AUEi2 imposent la réalisation de projets économiques d'ensemble cohérents, dont les modalités sont précisées au sein d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Des hauteurs graphiques précisent les maximums autorisés à proximité de la maison d'arrêt.
- Des Emplacements Réservés, à destination d'équipement ou de voirie, permettent d'améliorer la desserte et l'équipement de la zone économique.
- Le zonage N1 garantit la pérennité des secteurs dédiés aux mesures compensatoires de l'opération d'aménagement de Corbèges et Tâches. Les outils graphiques concernant la végétation (EBC, EVV) permettent de valoriser les éléments ponctuels existants, notamment dans leurs continuités.
- Des outils graphiques (polarité hôtelière, secteur de mixité fonctionnelle), accompagnent l'évolution d'activités existantes et l'accueil d'équipement nécessaire au territoire.

• Permettre le développement en extension du secteur du Carreau



- > Assurer une cohérence d'ensemble, notamment avec les secteurs déjà développés, ainsi que de part et d'autre du BUS, entre secteurs économiques, urbains et agricoles.
- > Valoriser le potentiel de développement en extension, notamment dans les parties directement attenantes aux limites ouest actuelles de la ZI tout en réservant du foncier pour l'avenir.
- > Permettre le renouvellement des secteurs attenants, notamment pour les zones délaissées ou en difficulté.
- > Conforter l'axe structurant Route de Lyon/ rue Centrale, par un traitement paysager et urbain dans sa section économique.
- > Assurer une mémoire de l'activité agricole et des qualités paysagères liées en préservant une partie du territoire non bâti et en valorisant les structures végétales ainsi que les vues remarquables.
- > Créer une trame verte à l'échelle du site composée d'une continuité le long du BUS et d'axes végétalisés nord/sud (notion d'agrafes vertes depuis les Grandes Terres au sein du tissu urbain).

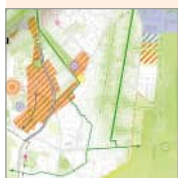
OAP
6

- Les zonages UEi1 s'appliquent sur les parties du secteur déjà aménagées, et permettent leur renouvellement et densification.
- Une partie du secteur du Carreau, en continuité avec les zones d'activités existantes, est zonée en AUEi1 pour permettre la réalisation de projets économiques présentant une cohérence d'ensemble. Les modalités d'aménagement sont précisées au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- Le zonage AU3 situe le reste du secteur comme une réserve foncière pour l'avenir.
- Les outils graphiques concernant la végétation (EBC, EVV) permettent de valoriser les éléments ponctuels existants, notamment dans leurs continuités, à l'image du tènement boisé à l'est de la réserve foncière confortant un axe végétalisé Nord/Sud depuis le BUS dans le secteur économique.
- Les emplacements réservés de voirie sont inscrits pour améliorer la desserte du secteur.

Points n°30, 35 et 86

Assurer un développement urbain pour répondre aux besoins des habitants et permettre la relocalisation d'une moyenne surface commerciale

• Accompagner la gestion et les évolutions des quartiers résidentiels existants en fonction de leurs caractéristiques



- > Conserver une diversité de cadre de vie et de formes d'habitat.
- > Conforter des formes urbaines patrimoniales et ambiances de quartiers spécifiques.
- > Préserver et développer les paysages urbains particuliers.
- > Valoriser les espaces verts structurant la composition urbaine ainsi que la végétation au sein des parcelles privées.
- > Permettre et pérenniser la présence de structures commerciales, d'activités ou équipements au sein des tissus urbains résidentiels.

OAP
3

- Une OAP précise les modalités d'évolution et de préservation des caractéristiques du quartier Bourliane.

- Les zonages URi1 et 2, avec les indices a,b ou c encadrent l'évolution des secteurs pavillonnaires au regard de leur rapport à la voie, leur composition d'ensemble, leurs densités et morphologies actuelles.

- Un Périmètre d'Intérêt Patrimonial précise ces modalités sur le secteur Villerme, au regard des qualités patrimoniales du quartier.

- Des emplacements réservés pour équipements publics, liaisons piétonnes et élargissement de voirie confortent l'existant et rendent possible le confortement et la création d'équipements et de liaisons.

- Les outils graphiques concernant la végétation (EBC, EVV) permettent de valoriser les aspects paysagers des secteurs non bâtis, et notamment les qualités de boisement mais aussi les effets de continuité structurantes de la végétation au sein des tissus urbains.

- Des Eléments Bâti Patrimoniaux repèrent les bâtis à valeur patrimoniale.

PIP
B1

• Permettre le développement du site des Taillis Nord afin de répondre aux besoins



- > Développer le site Taillis nord avec de l'habitat diversifié et permettre la relocalisation de la moyenne surface commerciale en cohérence avec le secteur existant tout en aménageant des liens nord-sud et un rapport privilégié avec les entités agricoles et naturelles et en travaillant des lisières paysagère avec les secteurs attenants.
- > Affirmer la vocation résidentielle et valoriser les qualités spécifiques des nouvelles formes urbaines (habitat intermédiaire, individuel groupé, petits collectifs...).
- > Pérenniser l'organisation et les caractéristiques urbaines résidentielles du secteur déjà aménagé.
- > Permettre le maintien de la zone agricole sur le secteur Taillis Sud.

OAP
4

- Le quartier existant des Taillis, dans sa partie aménagée, est zoné en URm2a, qui correspond aux formes urbaines plus compactes afin de préserver ses caractéristiques spécifiques.

- Le site Taillis Nord est encadré par le zonage AURm2a, des outils graphiques et une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de permettre son aménagement en étant garant d'une cohérence d'ensemble, ~~avec des caractéristiques urbaines similaires aux secteurs attenants~~: économique au nord, résidentielle au sud et à l'ouest, tout en préservant des perméabilités vers les secteurs naturels à l'est.

- Le zonage A2 s'applique au secteurs agricole de Taillis Sud qui font liens avec les grandes entités naturelles.

- Le zonage N1 protège le captage d'eau potable de la ferme Pitiot.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Assurer un développement urbain pour répondre aux besoins des habitants et permettre la relocalisation d'une moyenne surface commerciale

• Accompagner la gestion et les évolutions des quartiers résidentiels existants en fonction de leurs caractéristiques



- > Conserver une diversité de cadre de vie et de formes d'habitat.
- > Conforter des formes urbaines patrimoniales et ambiances de quartiers spécifiques.
- > Préserver et développer les paysages urbains particuliers.
- > Valoriser les espaces verts structurant la composition urbaine ainsi que la végétation au sein des parcelles privées.
- > Permettre et pérenniser la présence de structures commerciales, d'activités ou équipements au sein des tissus urbains résidentiels.

OAP
3

- Une OAP précise les modalités d'évolution et de préservation des caractéristiques du quartier Bourlione.

- Les zonages URi1 et 2, avec les indices a,b ou c encadrent l'évolution des secteurs pavillonnaires au regard de leur rapport à la voie, leur composition d'ensemble, leurs densités et morphologies actuelles.

PIP
B1

- Un Périmètre d'Intérêt Patrimonial précise ces modalités sur le secteur Villerme, au regard des qualités patrimoniales du quartier.

- Des emplacements réservés pour équipements publics, liaisons piétonnes et élargissement de voirie confortent l'existant et rendent possible le confortement et la création d'équipements, de stationnements et de liaisons.

- Les outils graphiques concernant la végétation (EBC, EVV) permettent de valoriser les aspects paysagers des secteurs non bâtis, et notamment les qualités de boisement mais aussi les effets de continuité structurantes de la végétation au sein des tissus urbains.

- Des Eléments Bâti Patrimoniaux repèrent les bâtis à valeur patrimoniale.

• Permettre le développement du site des Taillis Nord afin de répondre aux besoins



- > Développer le site Taillis nord avec de l'habitat diversifié et permettre la relocalisation de la moyenne surface commerciale en cohérence avec le secteur existant tout en aménageant des liens nord-sud et un rapport privilégié avec les entités agricoles et naturelles et en travaillant des lisières paysagère avec les secteurs attenants.
- > Affirmer la vocation résidentielle et valoriser les qualités spécifiques des nouvelles formes urbaines (habitat intermédiaire, individuel groupé, petits collectifs...).
- > Pérenniser l'organisation et les caractéristiques urbaines résidentielles du secteur déjà aménagé.
- > Permettre le maintien de la zone agricole sur le secteur Taillis Sud.

OAP
4

- Le quartier existant des Taillis, dans sa partie aménagée, est zoné en URm2a, qui correspond aux formes urbaines plus compactes afin de préserver ses caractéristiques spécifiques.

- Le site Taillis Nord est encadré par le zonage AURm2a, des outils graphiques et une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de permettre son aménagement en étant garant d'une cohérence d'ensemble et en assurant la transition avec les tissus urbains attenants : économique au nord, résidentielle au sud et à l'ouest, tout en préservant des perméabilités vers les secteurs naturels à l'est.

- Le zonage A2 s'applique au secteurs agricole de Taillis Sud qui font liens avec les grandes entités naturelles.

- Les zonages N1 et N2 protègent le captage d'eau potable de la ferme Pitiot.

Points n°29, 36 et 38

Valoriser les éléments patrimoniaux et naturels majeurs

• Préserver la couronne d'espaces naturels et agricoles



- > Définir les limites de l'urbanisation pour préserver les grandes entités naturelles et un équilibre espace urbanisé/environnement naturel.
- > Prendre en compte les ressources naturelles et protéger notamment les zones de captage.
- > Valoriser les secteurs non bâtis pour leur qualités économique (agriculture) environnementale et paysagère.

- Le zonage A2 s'applique aux territoires cultivés et non bâtis des Grandes Terres, de part et d'autre du Boulevard Urbain Sud ainsi qu'à l'est du territoire communal, pour pérenniser une vocation agricole de proximité et des qualités paysagères spécifiques à ces territoires naturels.
- Les secteurs de protections rapprochées des captages d'eau potable sont protégées de toutes constructions par du zonage N1.

• Conforter l'usage de loisirs en lien avec les zones naturelles : le parc des sports des Taillis, l'aérodrome et le parc de loisirs



- > Conforter la vocation de loisirs du secteur du parc des sports au sein de la trame verte et permettre la création de jardins familiaux.
- > Entériner la vocation de l'aérodrome comme espace de loisirs spécifique : valoriser et pérenniser les activités aéronautiques.
- > Renforcer la vocation de parc urbain municipal du parc de loisirs en permettant le développement et la construction d'équipements.

- Le zonage N2s1 du parc des sport permet l'usage de loisirs allié à la vocation naturelle.
- Le zonage N2sj ~~du parc des sports et l'Emplacement Réserve~~ permettent la création de jardins familiaux.
- L'aérodrome fait l'objet d'un zonage UEa, qui pérennise sa vocation spécifique.
- Le parc des sports attenant est zoné en UL valorisant son usage de pôle de loisirs structurant pour la commune.
- Le zonage USP associé à l'inscription d'un Secteur de Mixité Fonctionnelle permettent la construction d'équipements, notamment destinés à l'hébergement et au logement de personnes âgées.

• Valoriser le site du fort de Corbas



- > Affirmer les qualités paysagères et patrimoniales à l'échelle de l'agglomération du fort de Corbas.
- > Maintenir l'usage du site pour la Sécurité civile avec une possibilité limitée de développement aux abords du Fort, tout en préservant son caractère paysager lié à sa forte identité.
- > Préserver une couronne agricole tout autour de la structure afin de valoriser l'aspect de socle paysager et écrin naturel du fort.
- > Ne pas obérer l'avenir, préserver et développer les lignes de force paysagères dans sa direction (depuis la balme de Corbas et le long de la voie historique d'accès).

- L'emprise du fort et ses abords sont concernés par un zonage N2 et des protection des boisements (EBC, EVV) qui préservent ses aspects paysagers naturels et bâtis.
- Le zonage N2s2 permet à la fois de préserver le site du fort, mais aussi de permettre son aménagement et prévoir, dans le polygone d'implantation, des constructions limitées pour les besoins de la sécurité civile.
- Les zonages A2 et N2 assurent le maintien des espaces agricoles des abords du site du fort de Corbas et du boisement existant au Sud-Est.

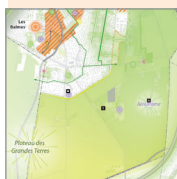
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Valoriser les éléments patrimoniaux et naturels majeurs

• Préserver la couronne d'espaces naturels et agricoles



- > Définir les limites de l'urbanisation pour préserver les grandes entités naturelles et un équilibre espace urbanisé/environnement naturel.
- > Prendre en compte les ressources naturelles et protéger notamment les zones de captage.
- > Valoriser les secteurs non bâtis pour leur qualités économique (agriculture) environnementale et paysagère.

- Le zonage A2 s'applique aux territoires cultivés et non bâtis des Grandes Terres, de part et d'autre du Boulevard Urbain Sud ainsi qu'à l'est du territoire communal, pour pérenniser une vocation agricole de proximité et des qualités paysagères spécifiques à ces territoires naturels.
- Les secteurs de protections rapprochées des captages d'eau potable sont protégées de toutes constructions par du zonage N1.

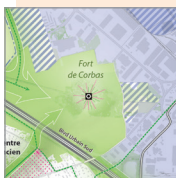
• Conforter l'usage de loisirs en lien avec les zones naturelles : le parc des sports des Taillis, l'aérodrome et le parc de loisirs



- > Conforter la vocation de loisirs du secteur du parc des sports au sein de la trame verte et permettre la création de jardins familiaux.
- > Entériner la vocation de l'aérodrome comme espace de loisirs spécifique : valoriser et pérenniser les activités aéronautiques.
- > Renforcer la vocation de parc urbain municipal du parc de loisirs en permettant le développement et la construction d'équipements.

- Le zonage N2s1 du parc des sport permet l'usage de loisirs allié à la vocation naturelle.
- Le zonage N2sj **permet** la création de jardins familiaux.
- L'aérodrome fait l'objet d'un zonage UEa, qui pérennise sa vocation spécifique.
- Le parc des sports attenant est zoné en UL valorisant son usage de pôle de loisirs structurant pour la commune.
- Le zonage USP associé à l'inscription d'un Secteur de Mixité Fonctionnelle permettent la construction d'équipements, notamment destinés à l'hébergement et au logement de personnes âgées.
- **Un emplacement réservé pour élargissement de voirie permet d'adapter le maillage viaire.**

• Valoriser le site du fort de Corbas



- > Affirmer les qualités paysagères et patrimoniales à l'échelle de l'agglomération du fort de Corbas.
- > Maintenir l'usage du site pour la Sécurité civile avec une possibilité limitée de développement aux abords du Fort, tout en préservant son caractère paysager lié à sa forte identité.
- > Préserver une couronne agricole tout autour de la structure afin de valoriser l'aspect de socle paysager et écrin naturel du fort.
- > Ne pas obérer l'avenir, préserver et développer les lignes de force paysagères dans sa direction (depuis la balme de Corbas et le long de la voie historique d'accès).

- L'emprise du fort et ses abords sont concernés par un zonage N2 et des protection des boisements (EBC, EVV) qui préservent ses aspects paysagers naturels et bâtis.
- Le zonage N2s2 permet à la fois de préserver le site du fort, mais aussi de permettre son aménagement et prévoir, dans le polygone d'implantation, des constructions limitées pour les besoins de la sécurité civile.
- Les zonages A2 et N2 assurent le maintien des espaces agricoles des abords du site du fort de Corbas et du boisement existant au Sud-Est.

Points n°37 et 38



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 d'environ 700 logements en 9 ans entre 2018 et 2026, soit entre 75 et 80 logements par an (il s'agit ici de répondre aux besoins (à moins de 40 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste par rapport aux fonciers mutables et aux capacités résidentielles de la commune. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction n'était que de 33 logements par an,
- un développement résidentiel à privilégier et à maîtriser dans le centre bourg, sur les secteurs des Balmes et Taillis.
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante 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 (en privilégiant les petits logements pour les jeunes et les seniors qui souhaitent se rapprocher des services et les grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

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

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

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

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
- ~~— Pour la 3^{ème} période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 202 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 PLA1 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 d'environ 700 logements en 9 ans entre 2018 et 2026, soit entre 75 et 80 logements par an (il s'agit ici de répondre aux besoins (à moins de 40 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste par rapport aux fonciers mutables et aux capacités résidentielles de la commune. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction n'était que de 33 logements par an,
- un développement résidentiel à privilégier et à maîtriser dans le centre bourg, sur les secteurs des Balmes et Taillis.
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante 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 (en privilégiant les petits logements pour les jeunes et les seniors qui souhaitent se rapprocher des services et les grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

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

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

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

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit. **Pour la 3^{ème} période triennale 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).
- l'évolution des secteurs de mixité sociale mis en place en 2011 pour mieux accompagner l'effort de rattrapage (seuil de déclenchement et taux de logements sociaux à produire) . Le périmètre et les règles sont précisés dans le règlement,
- ~~le maintien et la création de nouveaux emplacements réservés en faveur du logement social sur certaines parcelles porteuses d'un potentiel de développement (la localisation et la règle figurent dans le règlement du PLUH),~~
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement à venir avec un minimum de 30 % de surface de plancher en logement social (PLUS, PLAI, PLS) et un minimum de 20 % de surface de plancher en accession abordable,
- 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 du Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif 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). Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),

- le conventionnement des logements municipaux,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés.



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 :

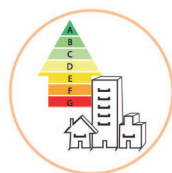
- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc public et privé.

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 118 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).
- l'évolution des secteurs de mixité sociale mis en place en 2011 pour mieux accompagner l'effort de rattrapage (seuil de déclenchement et taux de logements sociaux à produire). Le périmètre et les règles sont précisés dans le règlement, le SMS n'a pas été révisé lors de cette modification,
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement à venir avec un minimum de 30 % de surface de plancher en logement social (PLUS, PLAI, PLS) et un minimum de 20 % de surface de plancher en accession abordable,
- 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 du Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif 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 so-

ciaux. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAI et éventuellement PLS). Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),

- le conventionnement des logements municipaux,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés.



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 public et privé.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

Corbetta - 8 mai 1945

Objectifs

- Améliorer les liaisons entre l'avenue du 8 mai 1945 et l'avenue de Corbetta, notamment pour faciliter l'accès aux équipements publics (crèche, groupe scolaire, ...) ainsi qu'aux commerces alentours.
- Réaliser un maillage viaire afin de permettre l'urbanisation des fonds de parcelles.
- Développer une typologie variée d'habitat (intermédiaires, collectifs).

Principes d'aménagement

Principes de desserte et de stationnements:

- Réaliser une voie de desserte locale reliant la rue des Frères Lumière à l'avenue du 8 mai 1945, empruntant l'actuelle impasse du chalet. Cette voirie permettra un bouclage est/ouest à l'échelle du quartier. Ce nouveau bouclage devra être accompagné d'un cheminement modes doux.
- Requalifier l'impasse du chalet.
- Créer un maillage mode doux reliant l'actuelle impasse du chalet à l'avenue de Corbetta, le long de la crèche.

Principes de programmation et de morphologie urbaine:

- Proposer une offre diversifiée (tailles, formes) de logements: petits collectifs, intermédiaire, etc.

- Gérer la transition entre les immeubles collectifs à l'ouest et la zone pavillonnaire à l'est. Les franges entre ces deux types de tissus feront l'objet d'une attention paysagère particulière.
- Favoriser une architecture bioclimatique et peu consommatrice d'énergie.

Principes de valorisation du patrimoine et du paysage:

- Préserver les éléments bâtis à valeur patrimoniale le long de l'avenue du 8 Mai 1945.
- Préserver et renforcer l'ensemble végétalisé de qualité en coeur d'îlot.



	Périmètre de l'OAP
	Espace à urbaniser
	Voirie existante à requalifier
	Voirie de desserte à créer
	Cheminement piéton à créer
	Éléments bâtis à valeur patrimoniale à préserver
	Ensemble végétalisé de qualité à préserver et renforcer
	Espace de transition paysagère à préserver

4.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

OAP
1

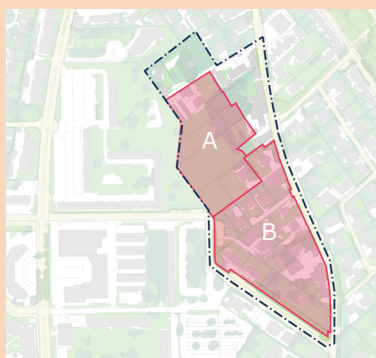
Corbetta - 8 mai 1945

Objectifs

- Améliorer les liaisons entre l'avenue du 8 mai 1945 et l'avenue de Corbetta, notamment pour faciliter l'accès aux équipements publics (crèche, groupe scolaire, ...) ainsi qu'aux commerces alentours.
- Réaliser un maillage viaire afin de permettre l'urbanisation des fonds de parcelles.
- Développer une typologie variée d'habitat (intermédiaires, collectifs).
- **Encadrer le renouvellement urbain de ce secteur pour assurer son intégration dans son environnement urbain et paysager.**

Règlement

Seuil de déclenchement d'une opération



Afin de permettre des opérations d'ensemble un seuil minimal de déclenchement d'opération est fixé par zones situées sur le plan tel que:

- Zone A: 2 000m² d'assiette ou 1 000m² de surface de plancher.
- Zone B: 3 000m² d'assiette

Principes d'aménagement

Principes de desserte et de stationnements:

- Réaliser une voie de desserte locale reliant la rue des Frères Lumière à l'avenue du 8 mai 1945, empruntant l'actuelle impasse du chalet. Cette voirie permettra un bouclage est/ouest à l'échelle du quartier. Ce nouveau bouclage devra être accompagné d'un cheminement modes doux.
- Requalifier l'impasse du chalet.
- Créer un maillage mode doux reliant l'actuelle impasse du chalet à l'avenue de Corbetta, le long de la crèche.

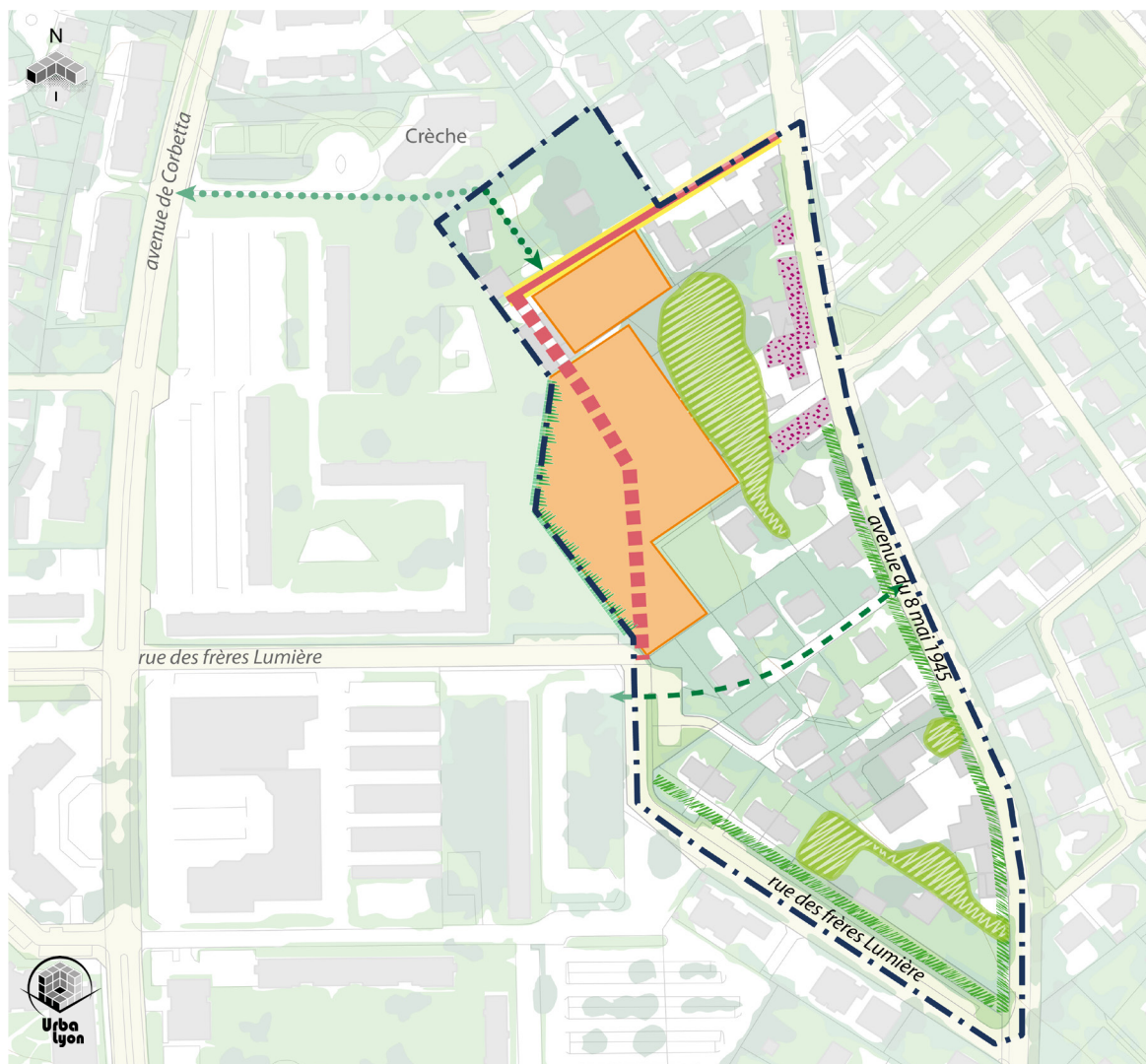
Principes de programmation et de morphologie urbaine:

- Proposer une offre diversifiée (tailles, formes) de logements: petits collectifs, intermédiaire, etc.
- Gérer la transition entre les immeubles collectifs à l'ouest et la zone pavillonnaire à l'est. Les franges entre ces deux types de tissus feront l'objet d'une attention paysagère particulière.
- **Respecter une implantation du bâti en retrait le long de l'avenue du 8 mai 1945 et de la rue des Frères Lumière.**
- Favoriser une architecture bioclimatique et peu consommatrice d'énergie.

Principes d'aménagement

Principes de valorisation du patrimoine et du paysage:

- Préserver les éléments bâtis à valeur patrimoniale le long de l'avenue du 8 Mai 1945.
- Préserver et renforcer les ensembles végétalisés de qualité.



Périmètre de l'OAP

- Espace à urbaniser
- Eléments bâtis à valeur patrimoniale à préserver
- Implantation du bâti en retrait à respecter
- Espace de transition paysagère à préserver
- Ensemble végétalisé de qualité à préserver et renforcer

- Voirie existante à requalifier
- Voie de desserte à créer
- Cheminement piéton à créer
- Principe de cheminement piéton à rechercher

OAP
2

Balmes Sud

Objectifs

- Envisager le développement résidentiel de ce secteur de façon cohérente et intégrée dans son environnement; une attention particulière sera portée sur la morphologie bâtie devant s'inscrire en accord avec le tissu résidentiel alentour.
- Réaliser de nouvelles voies de circulation (tous modes) permettant d'assurer un maillage fonctionnel avec le réseau existant. Il est rappelé en postulat que la réalisation de voiries en impasse n'est pas envisageable, sauf impossibilité technique démontrée.
- Développer sur le secteur un espace d'habitat collectif en veillant à préserver des espaces de transition avec les tissus résidentiels individuels alentour.

Principes d'aménagement

Maillage:

- Réaliser une voie de desserte locale reliant la rue des Frères Lumière à la rue du Midi. Cette voirie permettra un bouclage nord/sud à l'échelle du secteur. Ce nouveau bouclage devra être accompagné d'un cheminement modes doux.
- Une liaison est/ouest sera également créée débouchant sur la route de St-Symphorien d'Ozon à hauteur de la rue Marcel Cerdan. Le nouveau carrefour devra faire l'objet d'un traitement particulier.
- Un cheminement est à mettre en place en prolongement de l'impasse Jacques Prévert jusqu'à rejoindre la voie nouvelle nord/sud. Ce cheminement fera l'objet d'un traitement soigné et sera bordé par un alignement d'arbres.

Espaces et établissements publics:

- Réaliser l'extension du groupe scolaire vers l'est. La façade et l'angle donnant sur le cheminement modes doux et la voie nouvelle nord/sud seront animés. Le reste du bâti pourra être en retrait par rapport à la voie nouvelle.
- Un large espace public sera aménagé au sud du groupe scolaire. Celui-ci intégrera un espace paysagé ainsi qu'un espace de dépose minute à proximité immédiate du groupe scolaire.
- Le parking actuel du groupe scolaire devra faire l'objet d'une réhabilitation notamment avec un traitement paysagé plus important.

Morphologie urbaine:

- Intégrer dans la programmation une offre hétérogène de produits composée de petits collectifs et d'intermédiaires. L'épannelage de l'opération devra être soigné et décroître en se rapprochant des maisons; un bâti plus haut (R+3+VETC) sera donc implanté en frange des équipements et des immeubles collectifs tandis qu'un bâti plus bas (R+2 maxi) sera privilégié à l'approche du tissu pavillonnaire.
- Gérer la transition entre les immeubles collectifs à l'ouest et le secteur pavillonnaire au nord. Les franges entre ces deux types de tissus feront l'objet d'une attention particulière.
- Favoriser une architecture bioclimatique et peu consommatrice d'énergie.

OAP
2

Balmes Sud

Objectifs

- Envisager le développement résidentiel de ce secteur de façon cohérente et intégrée dans son environnement; une attention particulière sera portée sur la morphologie bâtie devant s'inscrire en accord avec le tissu résidentiel alentour.
- Réaliser de nouvelles voies de circulation (tous modes) permettant d'assurer un maillage fonctionnel avec le réseau existant. Il est rappelé en postulat que la réalisation de voiries en impasse n'est pas envisageable, sauf impossibilité technique démontrée.
- Développer sur le secteur un espace d'habitat collectif en veillant à préserver des espaces de transition avec les tissus résidentiels individuels alentour.

Règlement

Seuil de déclenchement d'une opération

Afin de permettre des opérations d'ensemble, un seuil minimal de déclenchement d'opération est fixé à 2 hectares de terrain d'assiette.

Principes d'aménagement

Maillage:

- Réaliser une voie de desserte locale reliant la rue des Frères Lumière à la rue du Midi. Cette voirie permettra un bouclage nord/sud à l'échelle du secteur. Ce nouveau bouclage devra être accompagné d'un cheminement modes doux.
- Une liaison est/ouest sera également créée débouchant sur la route de St-Symphorien d'Ozon à hauteur de la rue Marcel Cerdan. Le nouveau carrefour devra faire l'objet d'un traitement particulier.
- Un cheminement est à mettre en place en prolongement de l'impasse Jacques Prévert jusqu'à rejoindre la voie nouvelle nord/sud. Ce cheminement fera l'objet d'un traitement soigné et sera bordé par un alignement d'arbres.

Espaces et établissements publics:

- Réaliser l'extension du groupe scolaire vers l'est. La façade et l'angle donnant sur le cheminement modes doux et la voie nouvelle nord/sud seront animés. Le reste du bâti pourra être en retrait par rapport à la voie nouvelle.
- Un large espace public sera aménagé au sud du groupe scolaire. Celui-ci intégrera un espace

paysagé ainsi qu'un espace de dépose minute à proximité immédiate du groupe scolaire.

- Le parking actuel du groupe scolaire devra faire l'objet d'une réhabilitation notamment avec un traitement paysagé plus important.

Morphologie urbaine:

- Intégrer dans la programmation une offre hétérogène de produits composée de petits collectifs et d'intermédiaires. L'épannelage de l'opération devra être soigné et décroître en se rapprochant des maisons; un bâti plus haut (R+3+VETC) sera donc implanté en frange des équipements et des immeubles collectifs tandis qu'un bâti plus bas (R+2 maxi) sera privilégié à l'approche du tissu pavillonnaire.
- Gérer la transition entre les immeubles collectifs à l'ouest et le secteur pavillonnaire au nord. Les franges entre ces deux types de tissus feront l'objet d'une attention particulière.
- Favoriser une architecture bioclimatique et peu consommatrice d'énergie.

OAP
4

Taillis Nord

Objectifs

- Envisager le développement résidentiel de ce secteur de façon cohérente et intégrée dans son environnement; une attention particulière sera portée à la morphologie bâtie devant s'inscrire en proposant une architecture contemporaine en accord avec le tissu résidentiel alentour, le secteur agricole à l'est et le secteur d'activité au nord.
- Établir des espaces de transition entre l'urbain et l'agricole en développant un réseau structurant d'espaces paysagés notamment en est-ouest.
- Réaliser de nouvelles voies de circulation (tous modes) et des espaces ouverts au public permettant d'assurer un maillage fonctionnel avec le réseau existant.
- Développer sur le secteur une mixité d'habitat tant dans les typologies d'habitat proposées (logements en accession ou en location) que dans les morphologies.
- Intégrer l'implantation d'un supermarché au nord du nouveau quartier afin qu'il participe à l'animation et à l'organisation de la vie du quartier autour d'espaces qualitatifs ouverts au public.
- Prendre en compte la présence de l'espèce protégée Chevêche d'Athéna, signalée par la ligue de protection des Oiseaux, lors de l'enquête publique du PLU-H de 2018.

Conditions d'aménagement

Une extension du réseau d'eaux usées strict jusqu'à la limite du terrain au Sud du Boulevard Jean Mermoz sera à prévoir depuis la rue de l'Aviation. Les puits d'infiltration sont interdits compte tenu de la présence de la nappe et de la proximité des captages de Corbas (Romanette et Ferme Pitiot). Aucune surverse au réseau, même à débit limité pour les eaux pluviales n'est autorisée. Il est demandé de réaliser une infiltration superficielle des eaux pluviales sur l'ensemble du site et à des dispositifs sans grille et sans tuyau (tranchée drainante, noues, ...).

Principes d'aménagement

Maillage et espaces publics:

- Réaliser deux liaisons viaires est-ouest reliant le boulevard Jean Mermoz à l'avenue des Taillis. La nouvelle liaison au sud devra être accompagnée d'un traitement paysagé de qualité. La liaison nord entre le secteur résidentiel et la zone dédiée aux commerces, pourra être bordée d'un espace ouvert au public
- Apaiser l'avenue Jean Mermoz à caractère plus urbain avec des modes doux.
- Des cheminements modes doux seront créés entre les différentes constructions.
- Assurer une continuité des cheminements piétons existants au sud, en les prolongeant et en les accompagnant d'espaces végétalisés ouverts au public ou privés collectifs.
- Traiter le contact à la zone agricole (façade

le long de l'avenue des Taillis) par la création d'une lisière paysagère arborée très qualitative et composée, notamment à l'aide de plusieurs strates végétales).

- Développer deux traverses paysagères est-ouest, structurantes et plantées, permettant de préserver des percées depuis l'urbanisation de la ville vers le grand paysage agricole.
- Les constructions seront en retrait par rapport aux voies. Ces retraits permettront d'intégrer des cheminements modes doux nord/sud.

Morphologie urbaine et mixité:

- Intégrer dans la programmation une offre hétérogène de produits sur la forme: petits collectifs, intermédiaires, individuel groupé.

OAP
4

Taillis Nord

Objectifs

- Encadrer le développement de ce secteur pour assurer son intégration dans son environnement urbain et paysager ; une attention particulière sera portée à la morphologie bâtie devant s'inscrire en cohérence avec le tissu résidentiel alentour, le secteur agricole à l'est et le secteur d'activité au nord.
- Préserver la ressource en eau potable
- Établir des espaces de transition entre l'urbain et l'agricole en développant un réseau structurant d'espaces paysagés.
- Développer une offre résidentielle diversifiée, en terme de typologies d'habitat comme de morphologies.
- Prendre en compte la présence de l'espèce protégée Chevêche d'Athéna, signalée par la ligue de protection des Oiseaux, lors de l'enquête publique du PLU-H de 2018.

Conditions d'aménagement

Une extension du réseau d'eaux usées strict jusqu'à la limite du terrain au Sud du Boulevard Jean Mermoz sera à prévoir depuis la rue de l'Aviation. Les puits d'infiltration sont interdits compte tenu de la présence de la nappe et de la proximité des captages de Corbas (Romanette et Ferme Pitiot). Aucune surverse au réseau, même à débit limité pour les eaux pluviales n'est autorisée. Il est demandé de réaliser une infiltration superficielle des eaux pluviales sur l'ensemble du site avec des dispositifs sans grille et sans tuyau (tranchée d'infiltration, noues, ...).

Principes d'aménagement

Principes de morphologie urbaine :

- Privilégier dans la programmation une offre diversifiée d'habitats : petits collectifs, intermédiaires, individuel groupé ;
- Développer des opérations avec un épannelage compris entre R+1+A et R+2+A en cohérence avec les bâtis environnants ;
- Privilégier une implantation du bâti en peigne le long du boulevard Jean Mermoz et de la rue des Taillis ;
- Respecter une implantation du bâti en retrait le long du boulevard Jean Mermoz et de la rue des Taillis ;
- Favoriser une architecture bioclimatique, peu consommatrice d'énergie et avec un faible impact sur la ressource en eau.

Principes de préservation et de développement du végétal :

- Développer une trame structurante d'espaces végétalisés en pleine terre au sein du site :
 - Développer un espace végétal généreux en coeur d'îlot ;
 - Préserver de larges percées végétales est-ouest depuis le boulevard Jean Mermoz et la rue des Taillis ;
 - Assurer la transition avec la zone économique et l'espace de compensation écologique par le développement d'une lisière paysagère dense.
- Assurer dans les opérations résidentielles des espaces libres largement végétalisés et plantés et porteurs d'usages pour les futurs habitants ;
- Développer des retraits le long des voies généreux, largement végétalisés et au maximum en pleine terre pour assurer l'intimité des logements en rez-de-chaussée.

- L'épannelage de l'opération devra être soigné et en retrait face au tissu des maisons existantes;
- Gérer la transition entre le tissu résidentiel à l'ouest et la zone économique et commerciale au nord. Un traitement particulier des façades donnant sur les habitations devra être fait.
 - Favoriser une architecture bioclimatique et peu consommatrice d'énergie.
 - Le développement d'un espace commercial se fera au nord du secteur. Cet espace devra permettre l'implantation d'une surface commerciale de type supermarché ainsi qu'une station service tournée vers l'avenue des taillis. Des commerces pourront également être positionnés sur ce secteur. Le cas échéant, leurs façades devront être tournées vers l'avenue Jean Mermoz et la traverse paysagère. Le traitement des façades sur l'avenue Jean Mermoz et la traverse paysagère sera qualitatif et participera à l'animation des espaces publics et ouvert au public.

Accès et stationnement:

- Les accès aux programmes résidentiels seront mutualisés. Il ne sera pas réalisé de voies en

impasse sauf impossibilité technique démontrée.

- L'accès au pôle commercial s'organisera depuis la partie nord du site via le maillage viaire est-ouest créé, ouvert au public. Le parking lié aux surfaces commerciales et les abords de la station service feront l'objet d'un traitement paysager particulièrement soigné en lien avec leur ouverture sur la plaine agricole.
- Les stationnements des lots résidentiels seront souterrains ou semi enterrés. Le stationnement en surface est autorisé à titre exceptionnel pour les places visiteurs.

Lutte contre les risques et les nuisances:

- Privilégier une gestion des eaux pluviales de manière commune à l'opération.
- Positionner un bassin de gestion des eaux pluviales au nord du site, entre le secteur résidentiel et la zone dédiée aux commerces, sur la traverse paysagère nord. Ce bassin devra être aménagé de manière qualitative et paysagère. Limiter l'imperméabilisation des sols au strict besoin du projet.

Référence / Illustration

> Mixité des formes d'habitat: petits collectifs (R+2+attique), logements intermédiaires et maisons individuelles en bande dans un même îlot.



Ilot Piano à queue. Lyon Vaise. Regis Gachon architecte
© Gilles Aymard © Erick SAILLET



Montfermeil. Caradec & Risterucci architectes
© Hervé Abbadié



Le Plessis-Bouchard (95). Louis Téquy architecte

Principes d'aménagement

- Privilégier l'implantation d'un espace de compensation écologique favorable à l'oedonème Criard en partie nord du site.

Principes de desserte et stationnement :

- Requalifier le boulevard Jean Mermoz et la rue des Taillis pour intégrer des aménagements pour les modes actifs ;
- Privilégier une mutualisation des accès aux nouvelles opérations ;
- Privilégier une gestion des stationnements en sous-sol, inscrits au maximum dans les emprises bâties pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Lutte contre les risques et les nuisances :

- Privilégier une gestion des eaux pluviales de manière commune à l'opération ;

- Limiter l'imperméabilisation des sols au strict besoin du projet ;
- Assurer une gestion des eaux pluviales garantissant la recharge et la protection de la ressource en eau potable par la préservation d'une hauteur minimum de 3 mètres entre le fond des ouvrages de gestion à la source et les eaux les plus hautes connues pour le logement et 5 mètres pour les activités artisanales ou industrielles ;
- Proscrire les activités à risques, les stations services, le stockage souterrain ainsi que les nouveaux forages ou l'augmentation capacitaire des forages déjà existants (domestiques, industriel ou géothermique) ;
- Apporter une vigilance particulière sur la qualité des eaux infiltrées et sur la limitation de l'empreinte eaux des entreprises.



Principes d'aménagement



- | | |
|---|---|
| Périmètre de l'OAP | Zone préférentielle pour l'implantation d'un bassin de rétention des eaux pluviales à créer |
| Espace à vocation d'habitat | Espace vert à créer |
| Surface commerciale à développer | Lisière arborée à planter |
| Façade à constituer | Traverse paysagère à constituer |
| Voirie à créer avec un traitement paysager | Implantation de commerces en rez-de-chaussé |
| Cheminement piéton ouvert au public à créer | Retrait du bâti par rapport à la voie |
| Localisation préférentielle pour du stationnement | Césure architecturale et paysagère à créer |
| Espace ouvert au public à aménager | Espace de transition végétalisé à créer |



4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Référence / Illustration

> Mixité des formes d'habitat: petits collectifs (R+2+attique), logements intermédiaires et maisons individuelles en bande dans un même îlot.



*Ilot Piano à queue. Lyon Vaise. Regis Gachon architecte
© Gilles Aymard © Érick Saillet*



*Montfermeil. Caradec & Risterucci architectes
© Hervé Abbadie*



Le Plessis-Bouchard (95). Louis Téquie architecte

OAP
6

Le Carreau est






Objectifs

- Permettre un développement d'activités économiques sur ce secteur de façon cohérente avec le développement envisagé sur la totalité de la zone du Carreau:
 - les circulations internes (accès, voiries et cheminement piéton) doivent assurer un maillage fonctionnel et complémentaire avec les trames existantes et futures.
 - les réseaux d'eau et d'assainissement et ouvrages connexes doivent également assurer un maillage cohérent et complémentaire avec les réseaux existants et futurs.
- Prendre en compte la présence de l'espèce protégée *Cedricnème criard*, signalée par la ligue de protection des Oiseaux, lors de l'enquête publique du PLU-H de 2018.

Principes d'aménagement



- **Cheminement piéton** : réaliser un cheminement piéton depuis la limite ouest du terrain jusqu'à l'avenue du 24 août 1944 pour permettre un accès confortable, sécurisé et au plus court, notamment vers le restaurant inter-entreprise.
- **Eau et assainissement**: Concevoir les réseaux et ouvrages connexes (bassin, etc.) depuis la rue du Dauphiné jusqu'au réseau public situé avenue du 24 août 1944. Les eaux pluviales devront être traitées in-situ et le bassin devra permettre le traitement des eaux pluviales à recueillir sur le terrain et sur les bassins versants voisins (à l'ouest).
- **Paysage**: Une bande de terrain conséquente est à réserver en partie ouest du secteur afin de garantir une zone végétalisée.
- **Morphologie Urbaine**: Dans la partie nord du site, les implantations permettant de conforter un pôle de services pour la ZI Lyon Sud Est seront privilégiées (en lien avec l'offre de service existante).

	Périmètre de l'OAP		Localisation indicative des accès à la zone
	Espace vert tampon à aménager		Principe de localisation des réseaux eaux usées et eaux pluviales
	Activités artisanales ou productives à développer		Cheminement piéton à aménager
	Localisation indicative du bassin de rétention des eaux pluviales		Lien à créer

OAP
6

Le Carreau est

Objectifs

- **Valoriser la zone industrielle du Carreau existante et permettre le développement d'activités économiques:**
 - Désenclaver la zone industrielle existante et organiser la desserte ;
 - Développer une nouvelle offre de locaux économiques ;
 - Favoriser le renouvellement de la zone industrielle existante ;
- **Prendre en compte la présence de l'espèce protégée *Oedicnème criard*, signalée par la ligue de protection des oiseaux, lors de l'enquête publique du PLU-H de 2018.**

Principes d'aménagement

Localisation des fonctions :

- Développer une nouvelle offre de locaux économiques :
 - En extension à l'est de la zone industrielle existante et au sud de la rue du Dauphiné ;
 - En renouvellement par une optimisation de l'usage du foncier de la zone industrielle existante ;
- Assurer un traitement architectural et paysager qualitatif des façades sur la route de Lyon.
- Développer des abords plantés le long de la voie nouvelle pour permettre une insertions paysagère harmonieuse au sein du paysage agricole environnant ;
- Préserver les alignements d'arbres remarquables le long de la rue du Dauphiné ;
- Conforter le corridor écologique entre la zone industrielle du Carreau et la zone industrielle Lyon-Sud ;
- Lors de l'aménagement du site, les chantiers devront mettre en œuvre des mesures spécifiques liées à la présence potentielle de l'*Oedicnème criard* et du *Crapaud calamite*, *Pélodyte ponctué* ;
- L'aménagement du secteur devra prendre en compte une gestion des eaux pluviales pour une période retour T=30 ans.

Principes de desserte:

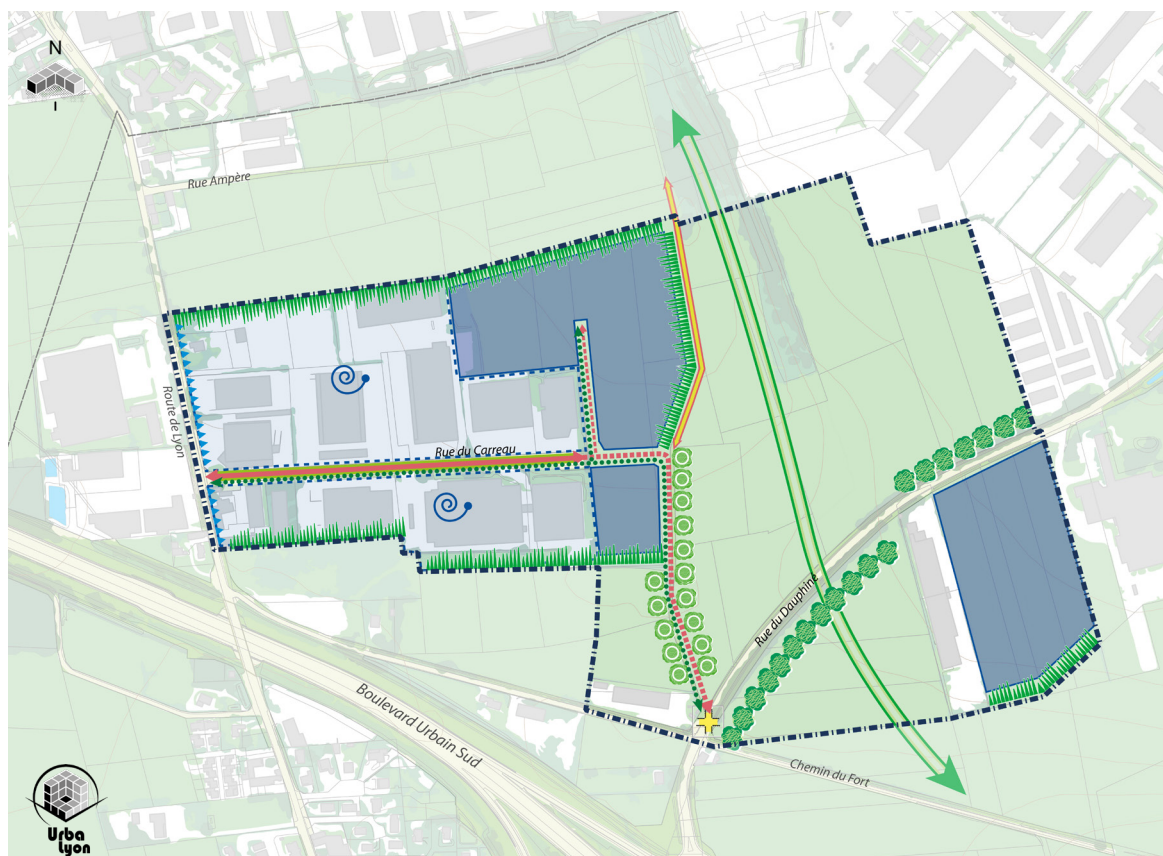
- Désenclaver la zone industrielle existante par un prolongement de la rue du Carreau vers la rue du Dauphiné intégrant des aménagements pour les modes actifs ;
- Reconfigurer la voirie existante pour accueillir des modes actifs et des abords plantés ;
- Raccorder le chemin agricole existant à la nouvelle voirie vers la rue du Dauphiné (principe de mutualisation).

Principes de préservation et de développement du végétal et de la biodiversité:




- Développer un principe de lisière paysagère épaisse en limite des lots pour développer des frontages paysagers avec les espaces agricoles et augmenter la résilience et la biodiversité de la zone industrielle ;







NEANT





Principes d'aménagement



 Périmètre de l'OAP

 Activités économique à développer
 Activités économique à renouveler
 Façade sur la route de Lyon à valoriser

 Liaisons modes actifs à créer
 Voie existante à reconfigurer
 Maillage viaire structurant à aménager
 Maillage viaire secondaire à aménager
 Chemin agricole existant à raccorder
 Carrefour viaire à aménager

 Lisière paysagère à constituer
 Aménagement paysager en accompagnement de la voie nouvelle à développer
 Alignement d'arbre remarquable à préserver
 Continuité écologique à conforter

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

CORBAS

Surface communale..... 1 189,70 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M4*	Ap.M4*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3		
UCe4	9,05	9,05
Mixtes de formes compactes		
URm1	9,37	8,33
URm2	12,06	10,22
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	18,47	18,47
URc2		
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	192,24	192,24
URi2	11,93	11,93
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1	14,30	14,30
UEi2	279,41	283,54
UEa	75,02	75,02
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	12,72	12,72
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa		
UL	16,68	16,68
TOTAL	651,25	652,50

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1	6,18	7,23
AURm2	5,49	7,32
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1	82,44	79,89
AUEi2	2,30	
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2	12,40	12,40
AU3	33,06	33,78
TOTAL	141,87	140,62

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1	5,21	5,21
N2	36,25	37,54
Zones agricoles		
A1		
A2	355,12	353,83
TOTAL	396,58	396,58

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	8,27	8,27
Espaces Végétalisés à Valoriser	47,52	47,64
Plantations sur domaine public	6,75	6,75
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
TOTAL	62,54	62,66

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

LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEI UEI



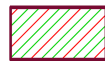
UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



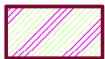
AUEa AUEp AUEI AUEI



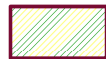
AUEc



AUSP



AUL



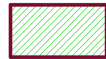
AU1-2 ou 3

Agricoles



A

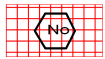
Naturelles



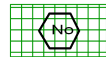
N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



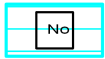
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

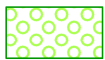


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

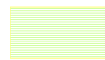
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



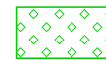
Espace Boisé Classé



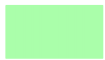
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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

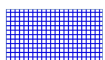


Secteur de Mixité Fonctionnelle



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



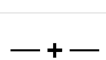
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



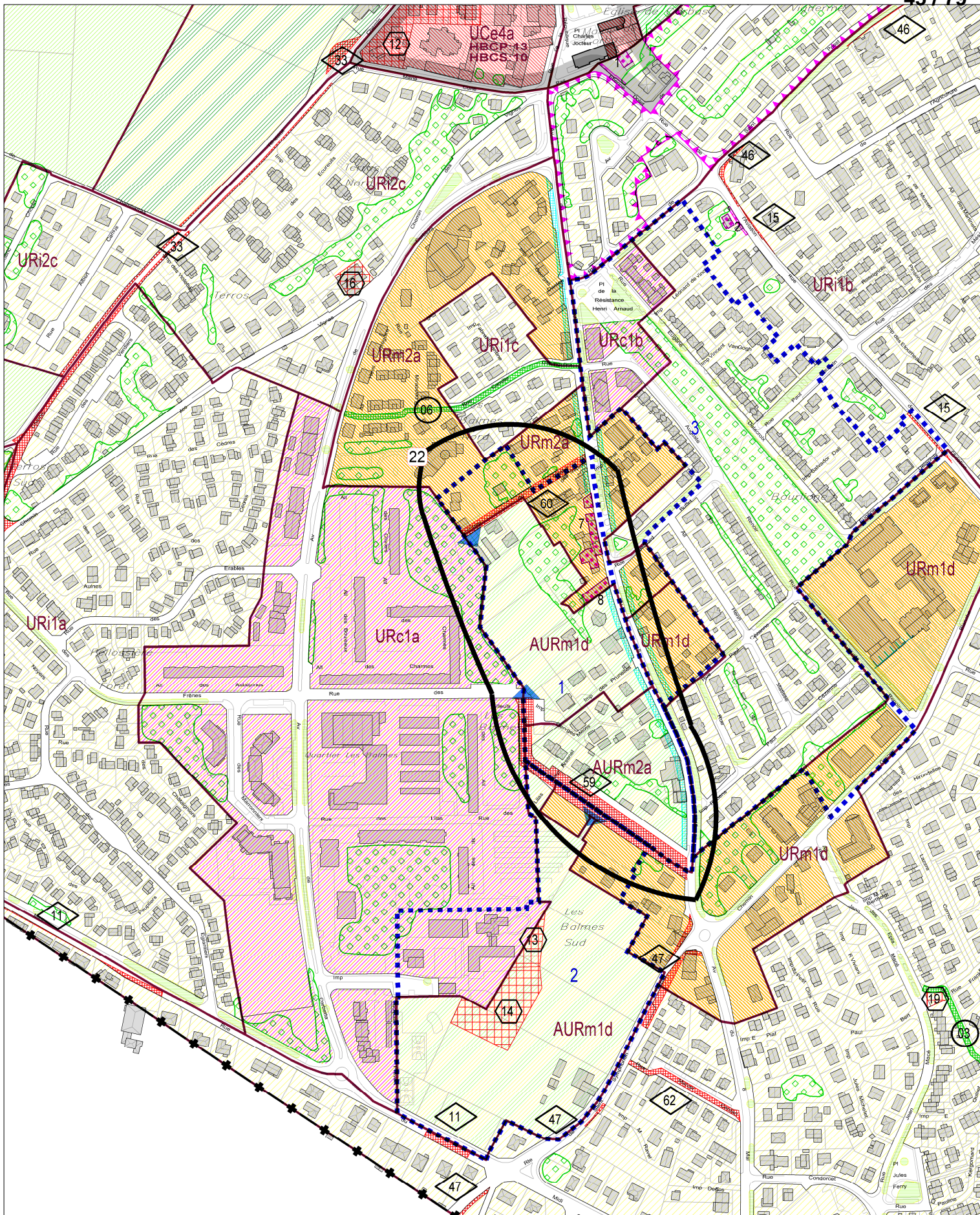
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



EVOLUTION DU PLU-H

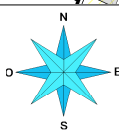
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CORBAS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 22

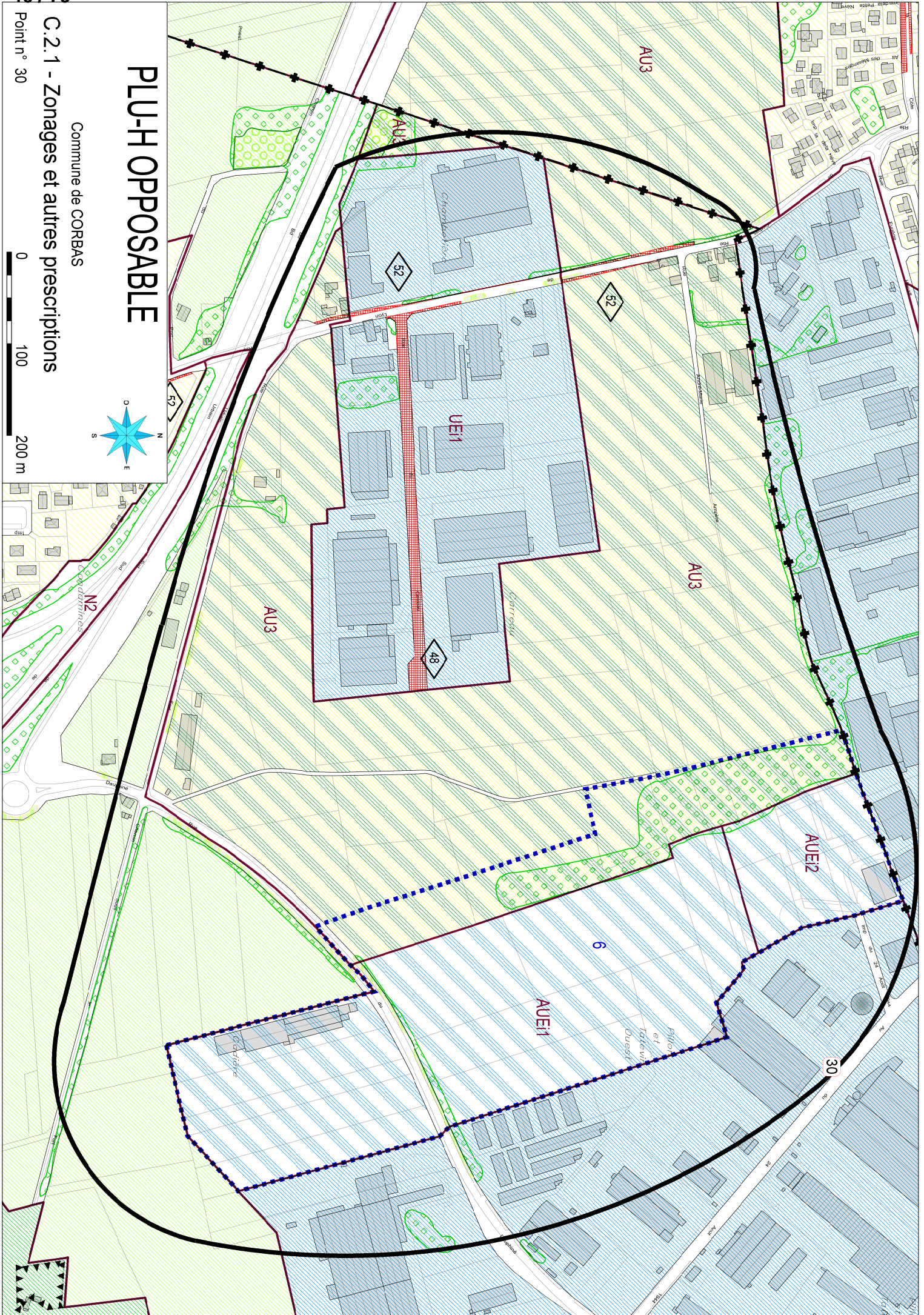
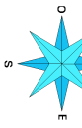
0 100 200 m

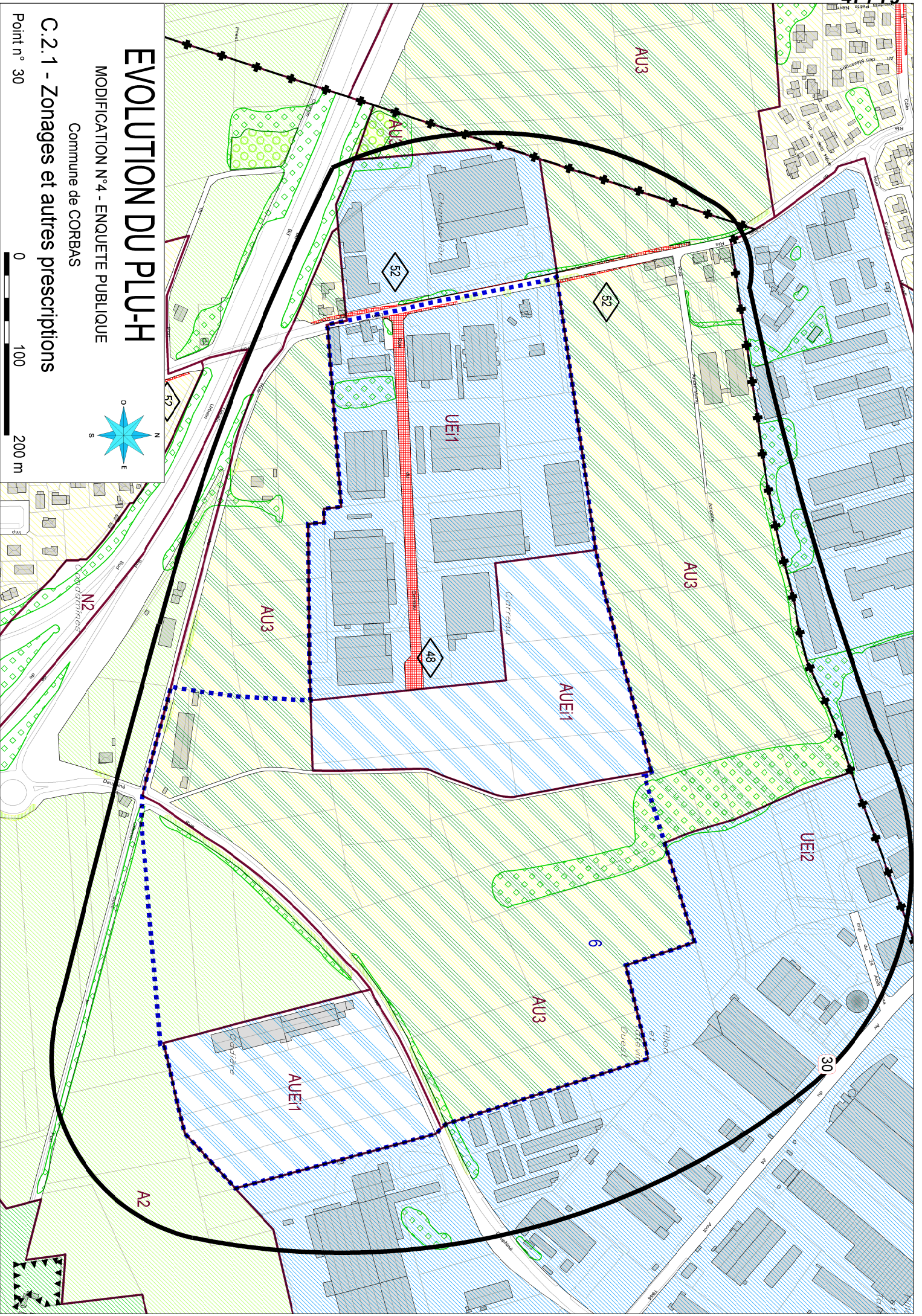


C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Commune de CORBAS

PLU-H OPPOSABLE





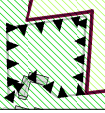
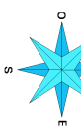
EVOLUTION DU PLU-H

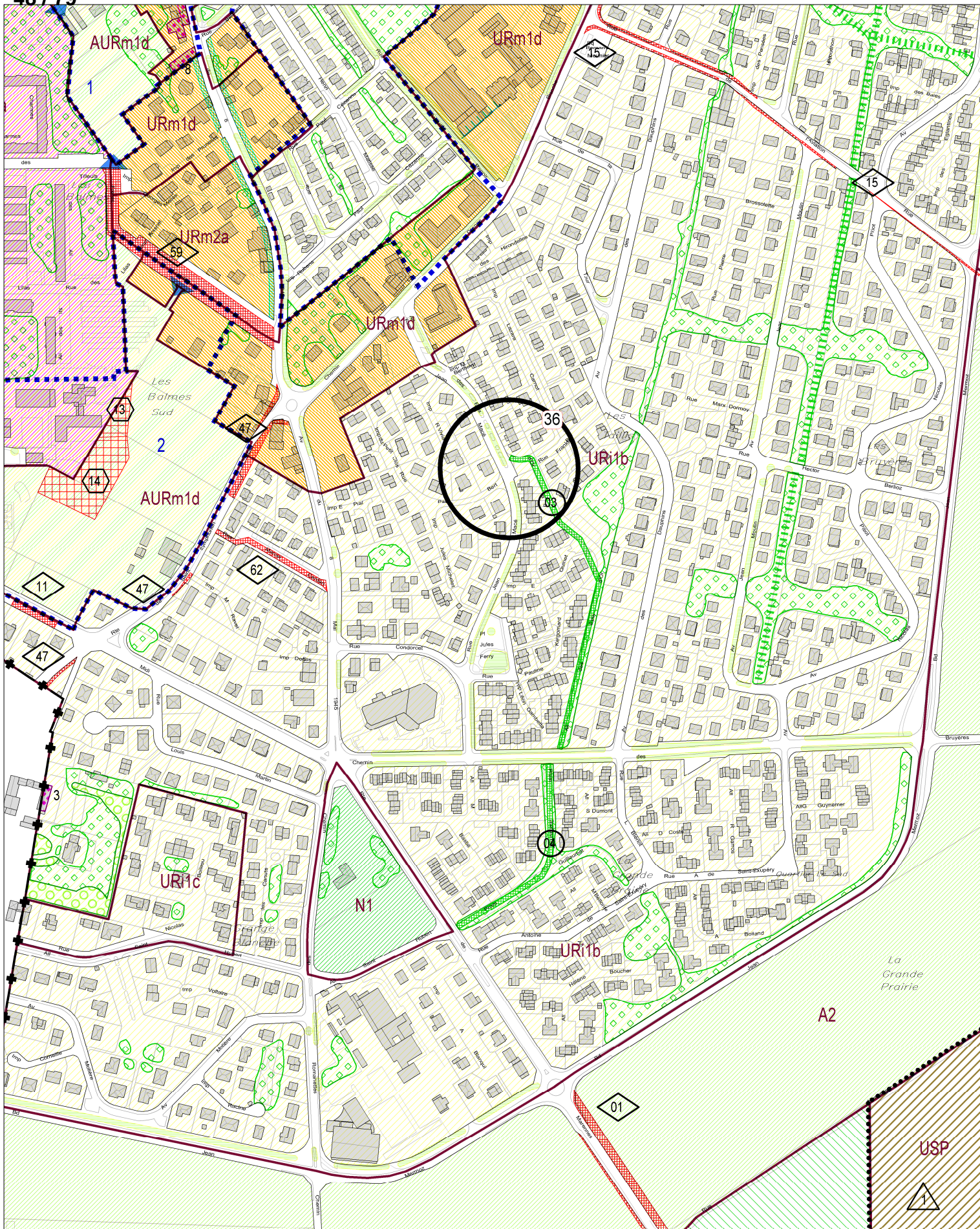
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CORBAS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 30





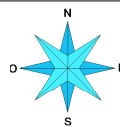
PLU-H OPPOSABLE

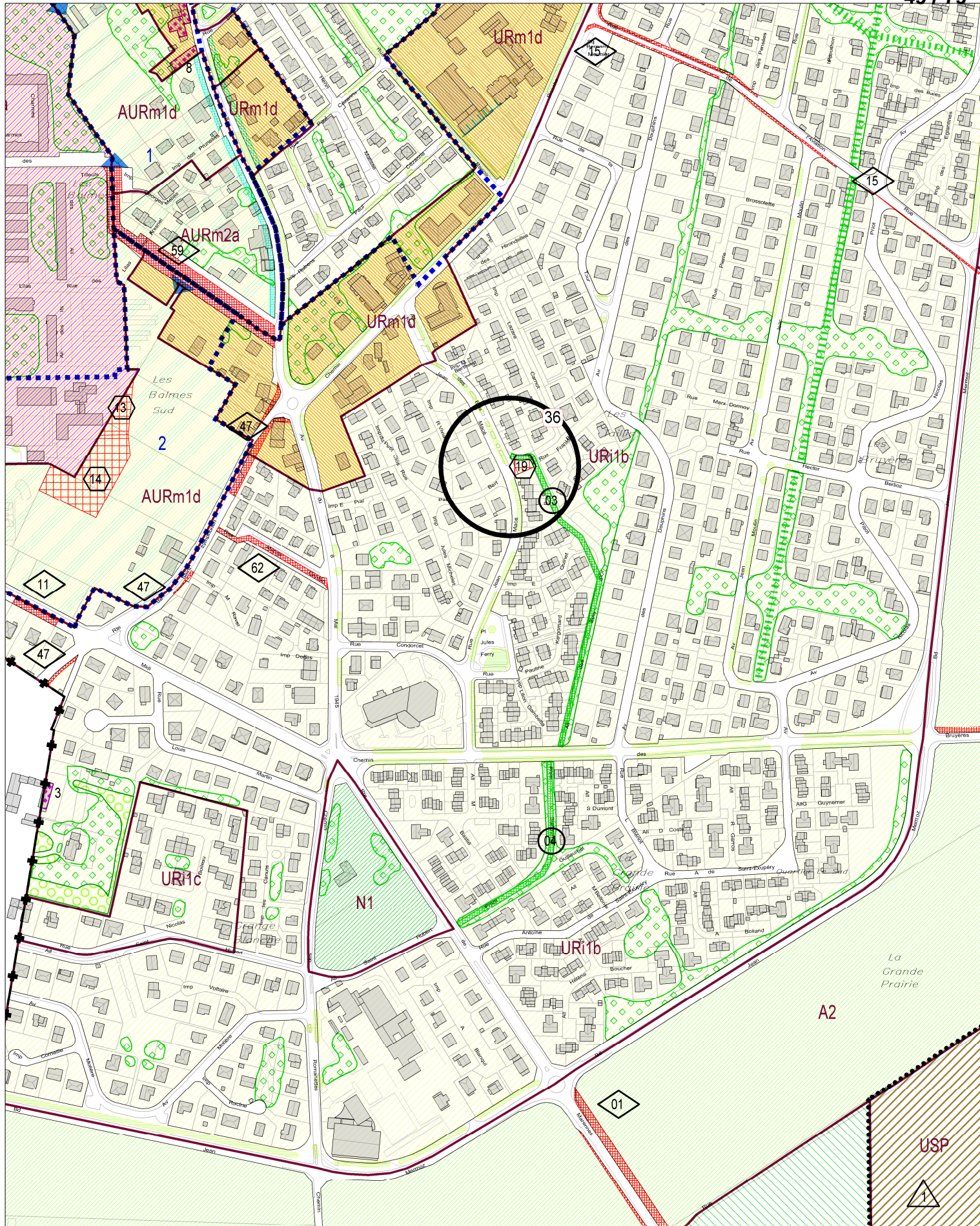
Commune de CORBAS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 36

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

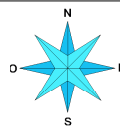
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

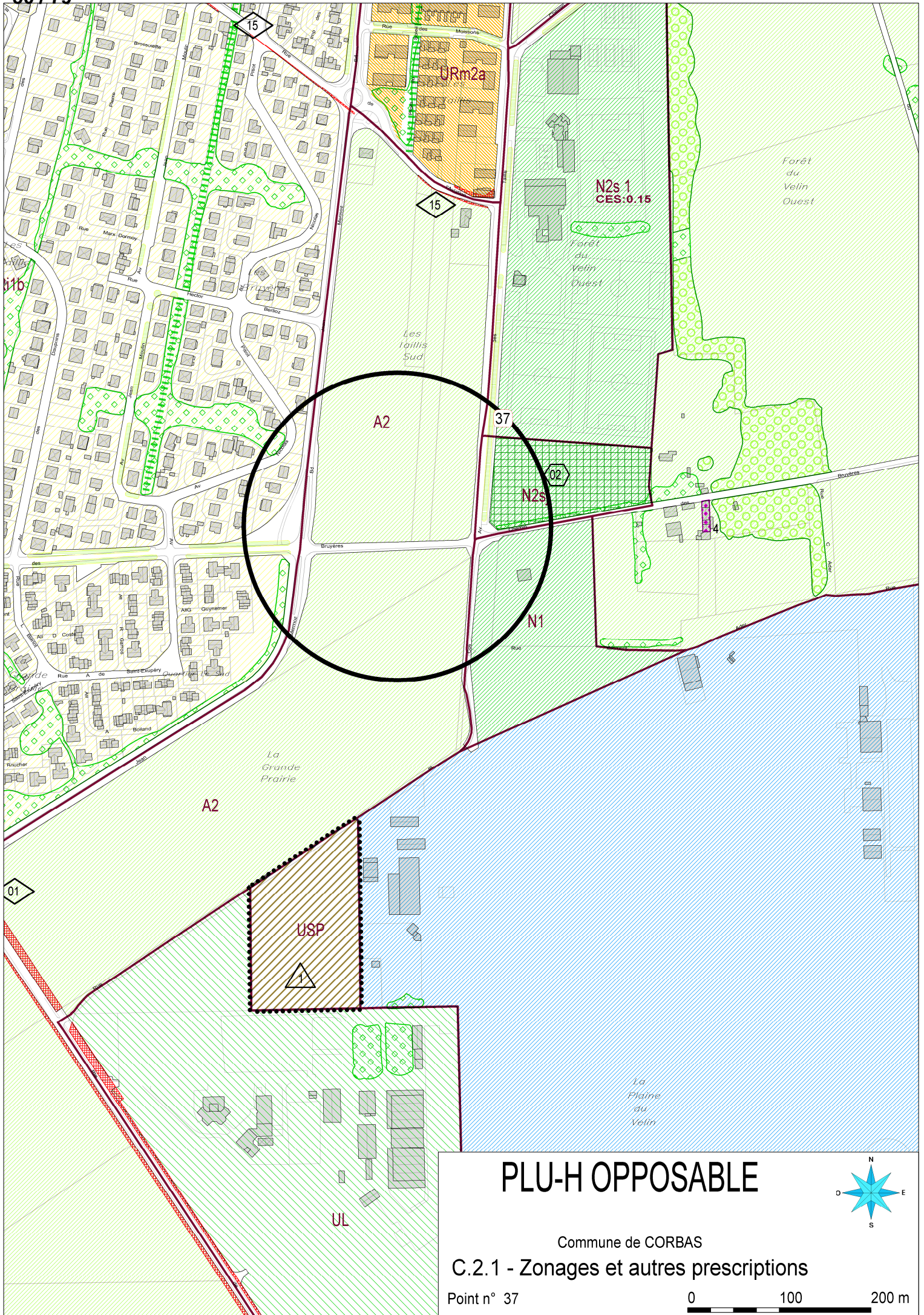
Commune de CORBAS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 36

0 100 200 m



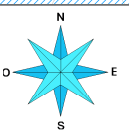
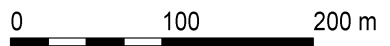


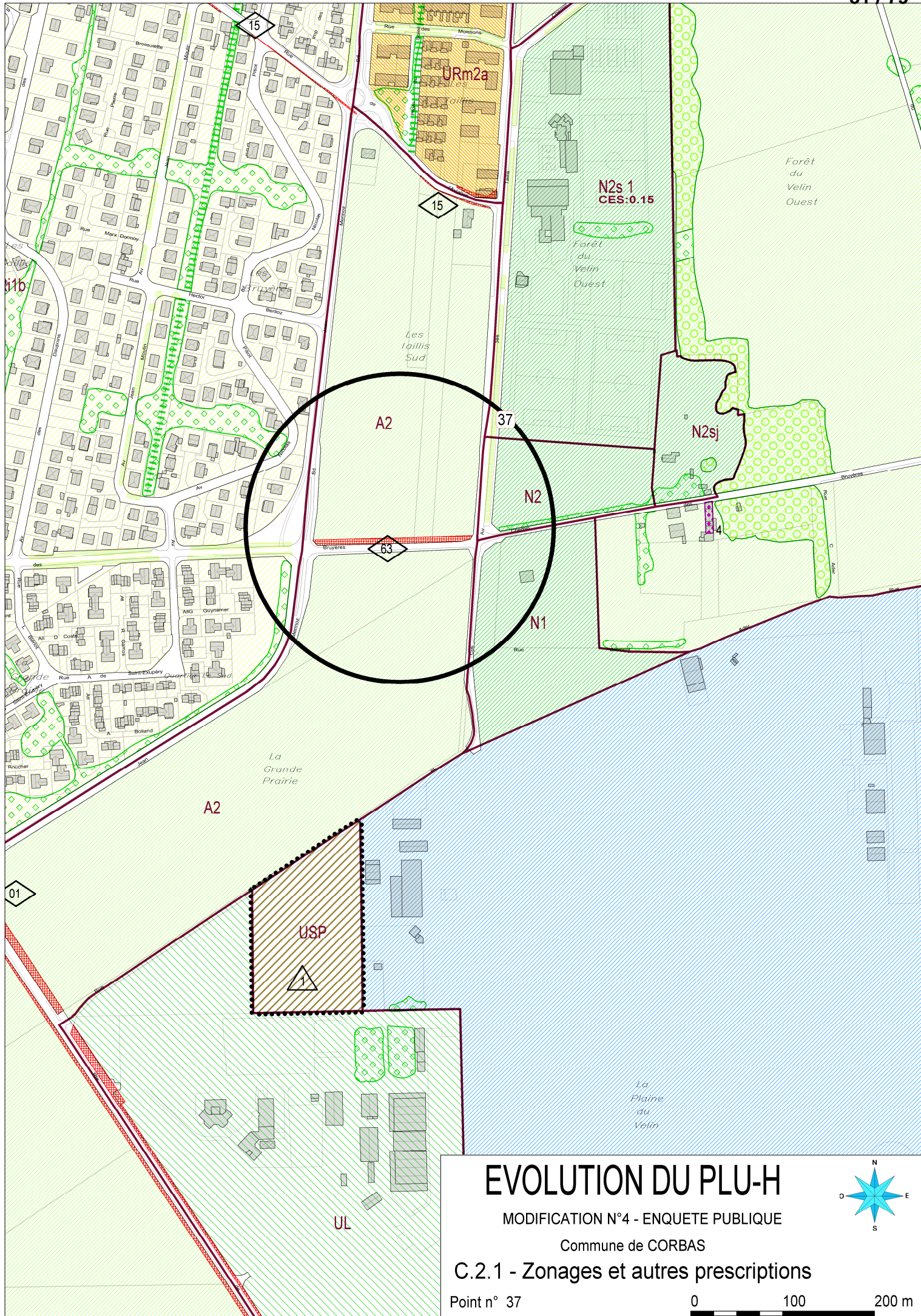
PLU-H OPPOSABLE

Commune de CORBAS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 37





EVOLUTION DU PLU-H

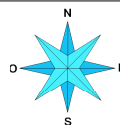
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

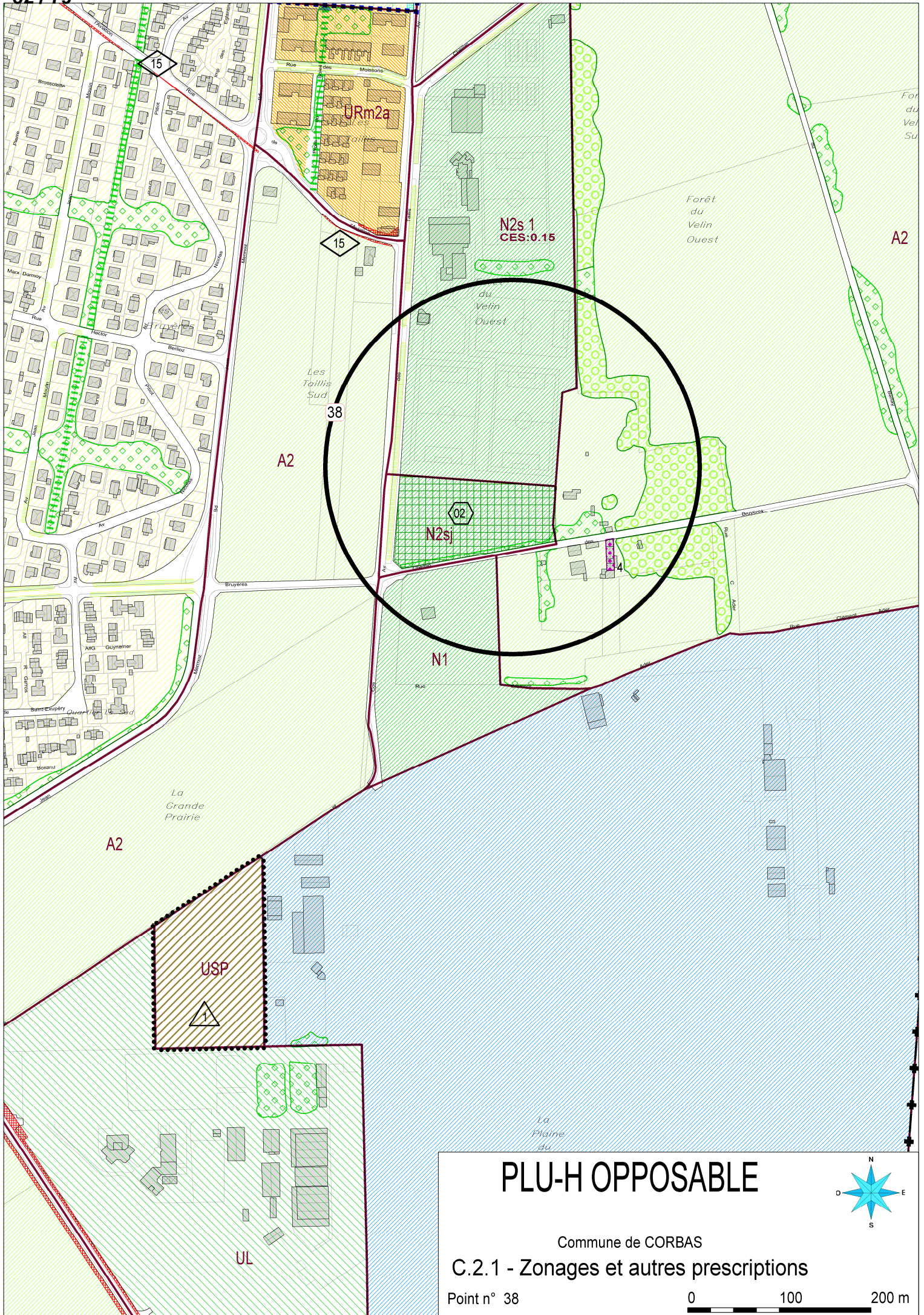
Commune de CORBAS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 37

0 100 200 m





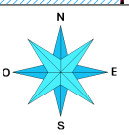
PLU-H OPPOSABLE

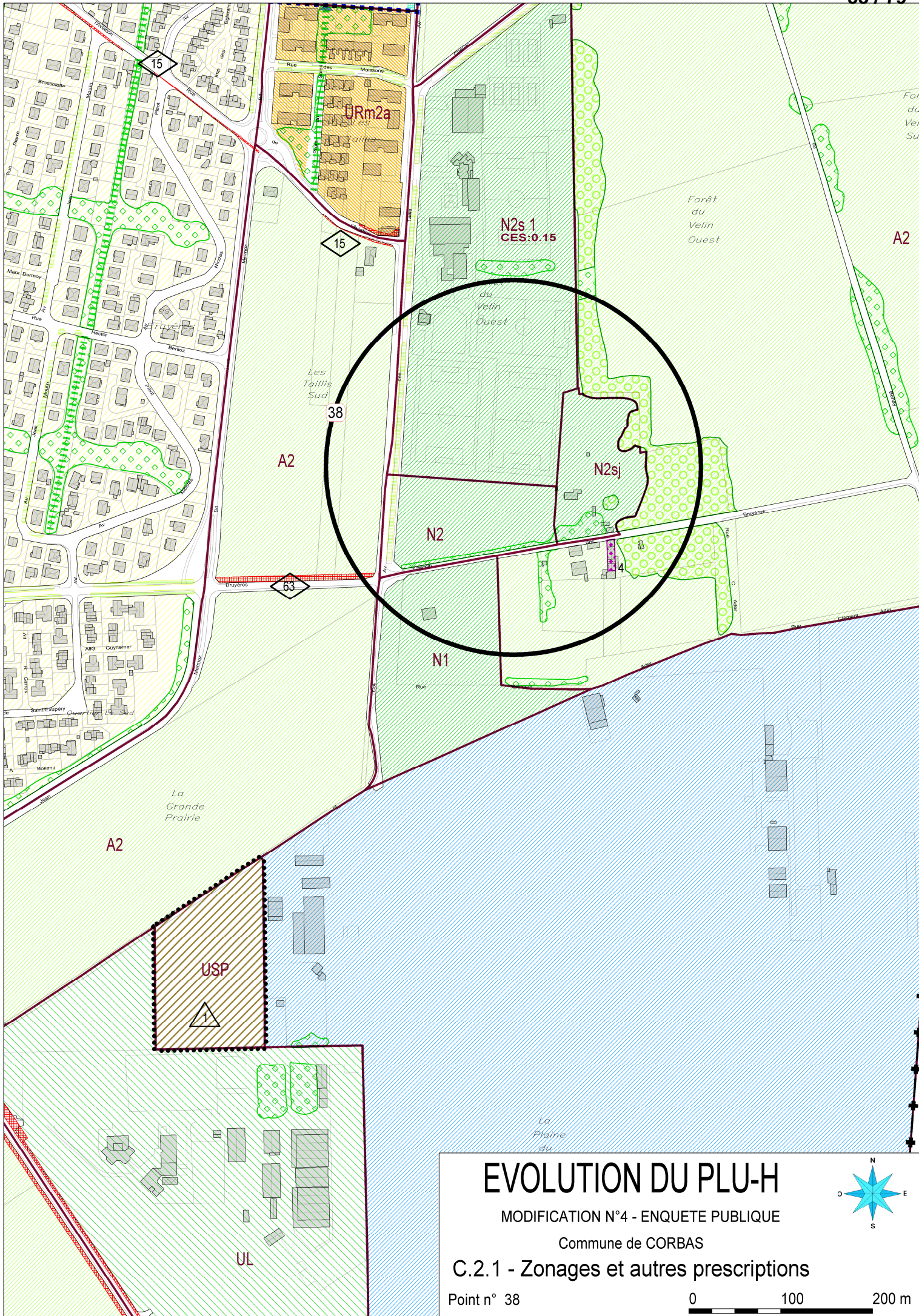
Commune de CORBAS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 38

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

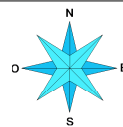
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

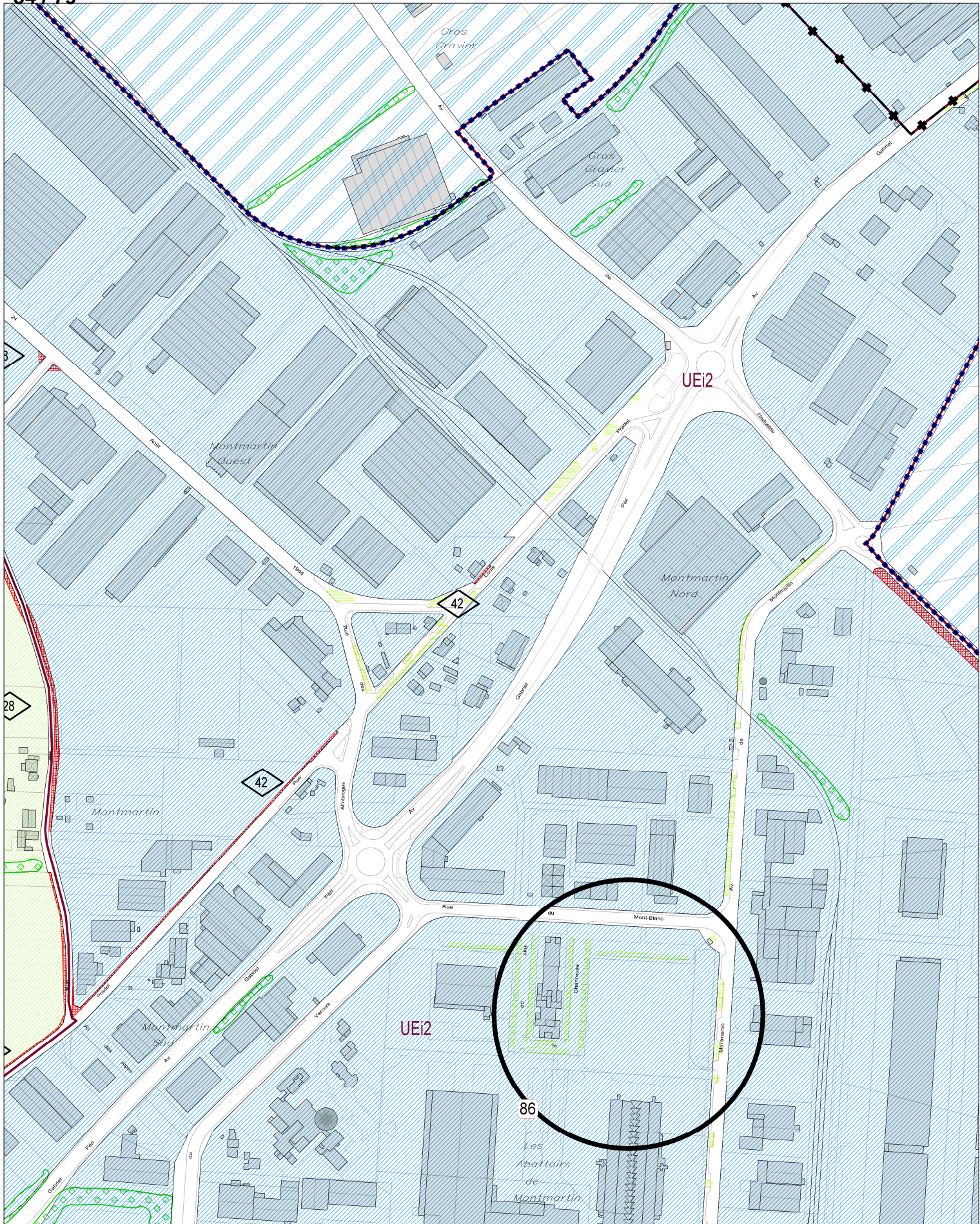
Commune de CORBAS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 38

0 100 200 m



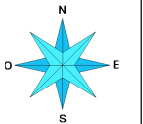
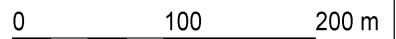


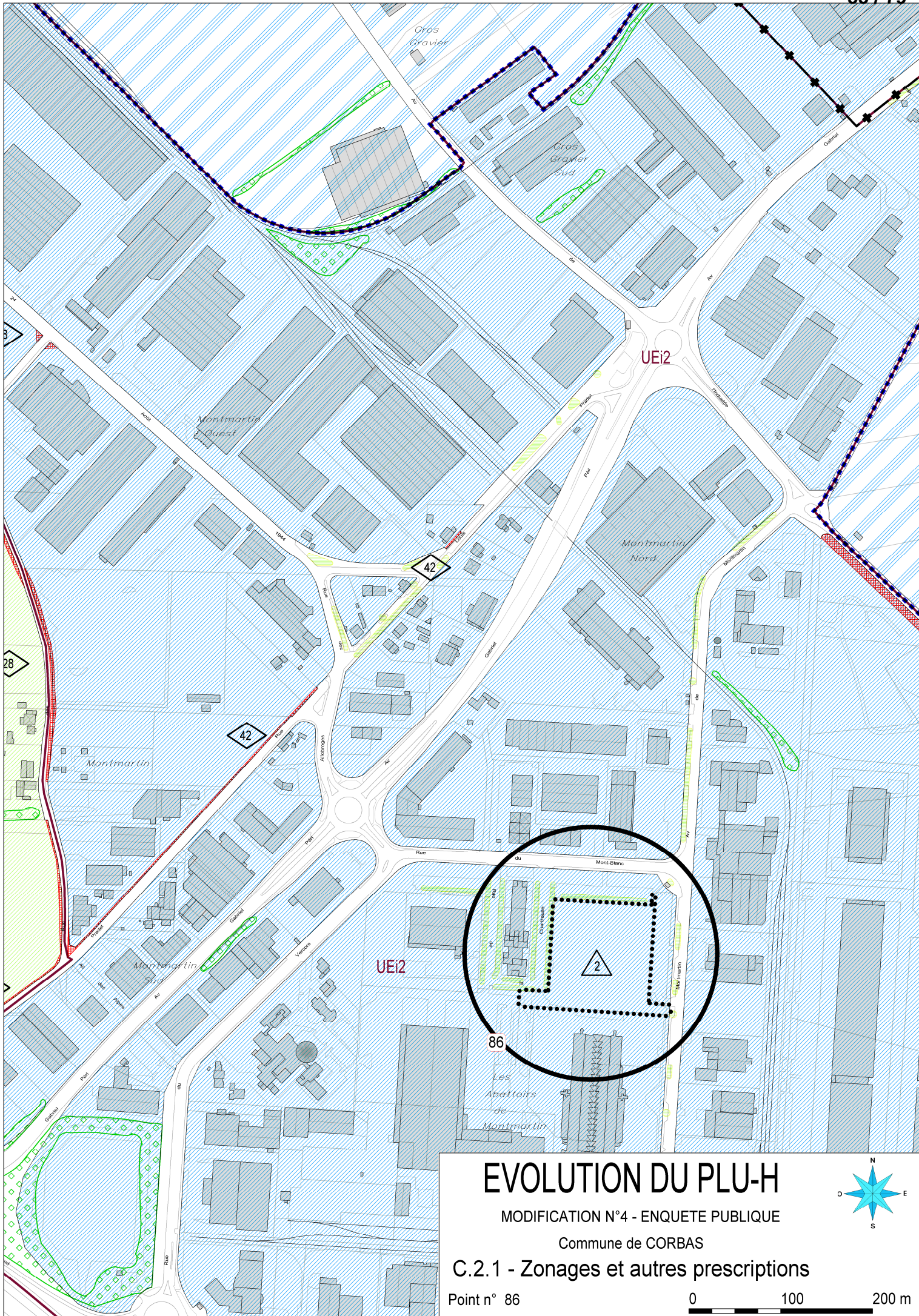
PLU-H OPPOSABLE

Commune de CORBAS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 86





EVOLUTION DU PLU-H

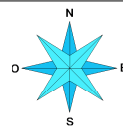
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CORBAS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 86

0 100 200 m



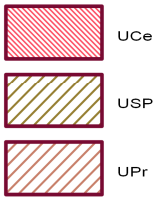
LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

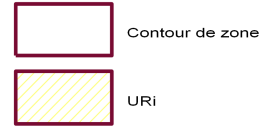
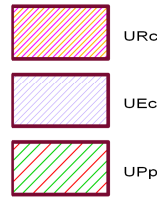
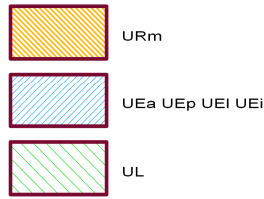
1/2000^e

LES ZONES

Urbaines



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



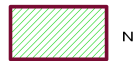
A urbaniser



Agricoles

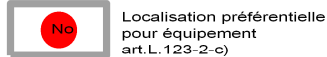
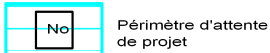
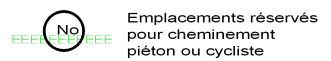
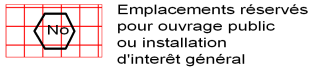


Naturelles

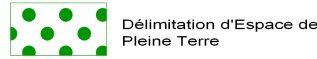
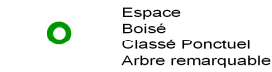


AUTRES PRESCRIPTIONS

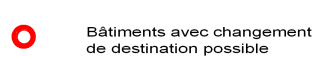
Equipements réseaux et emplacements réservés



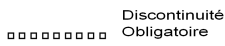
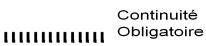
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



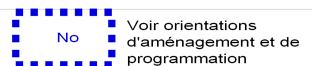
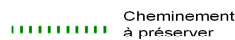
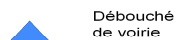
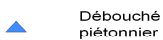
Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

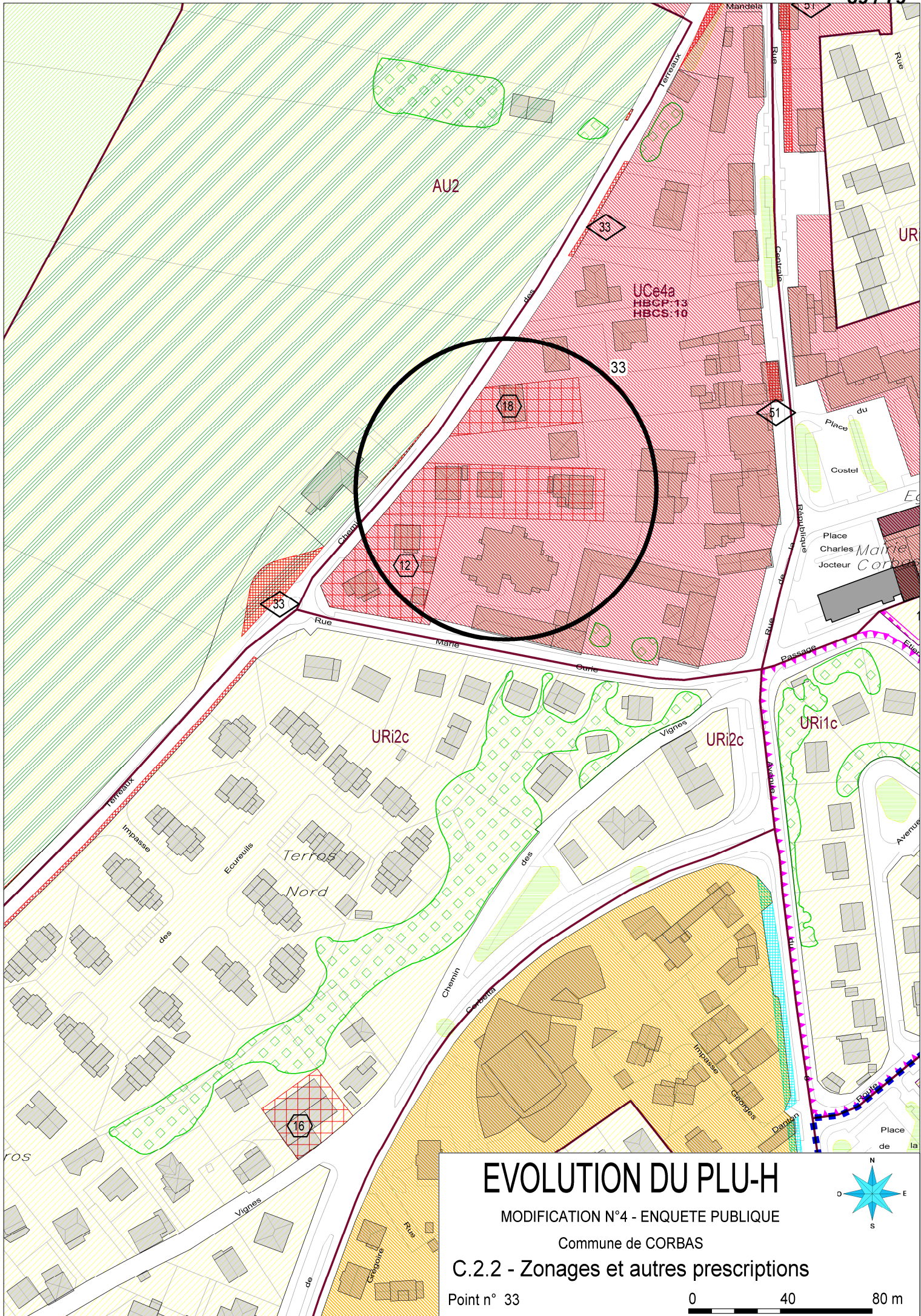


Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Prescriptions relatives aux déplacements





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CORBAS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 33

0 40 80 m

LEGENDE DES PLANS

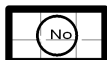
C.2.5 Habitat

1/5000^e

HABITAT



Réservation pour
programme de
logements
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale
art L151-15



Taille minimale de logement
art L151-14

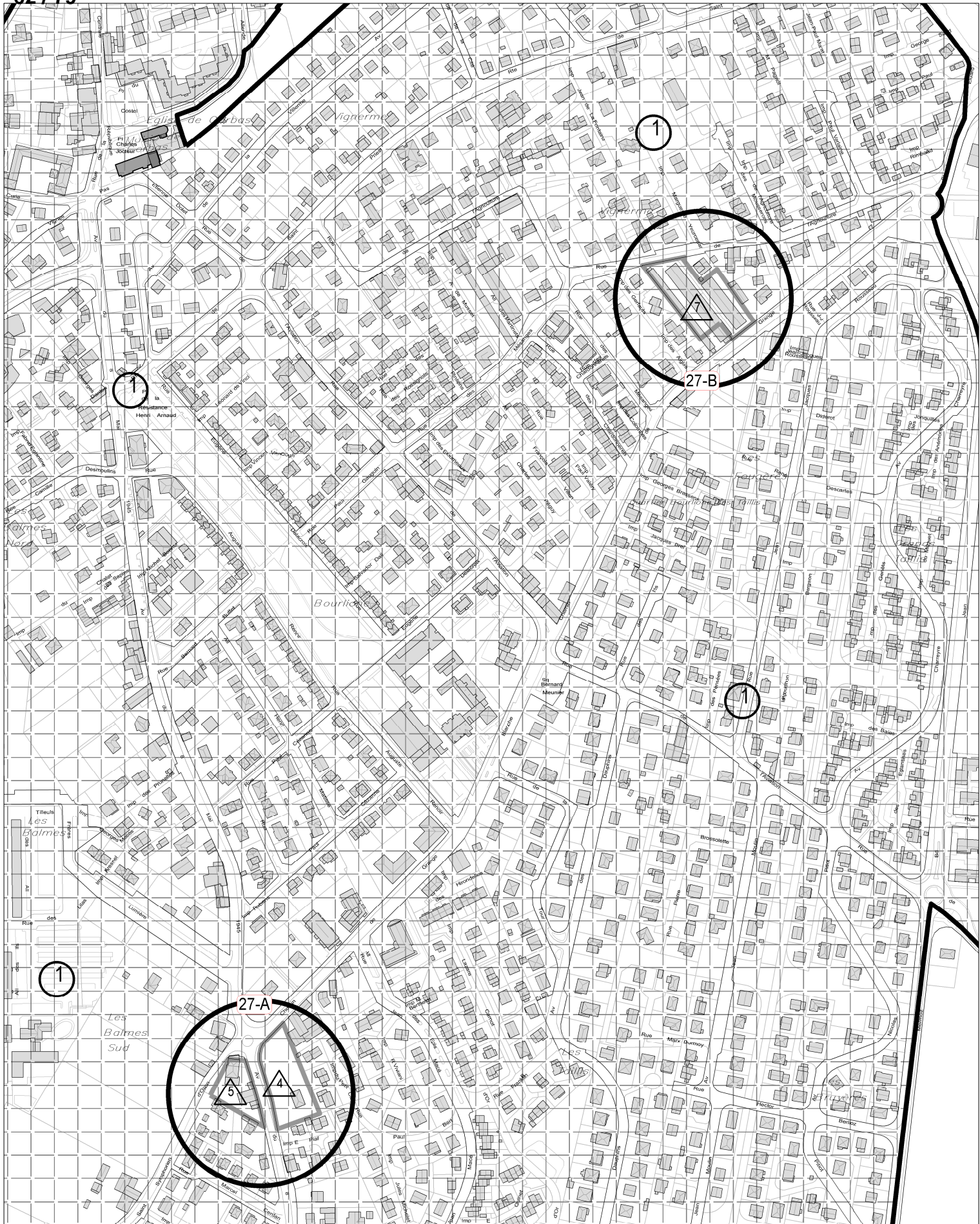
En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.



Commune

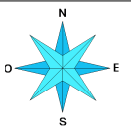


Arrondissement

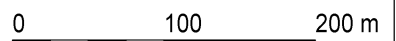


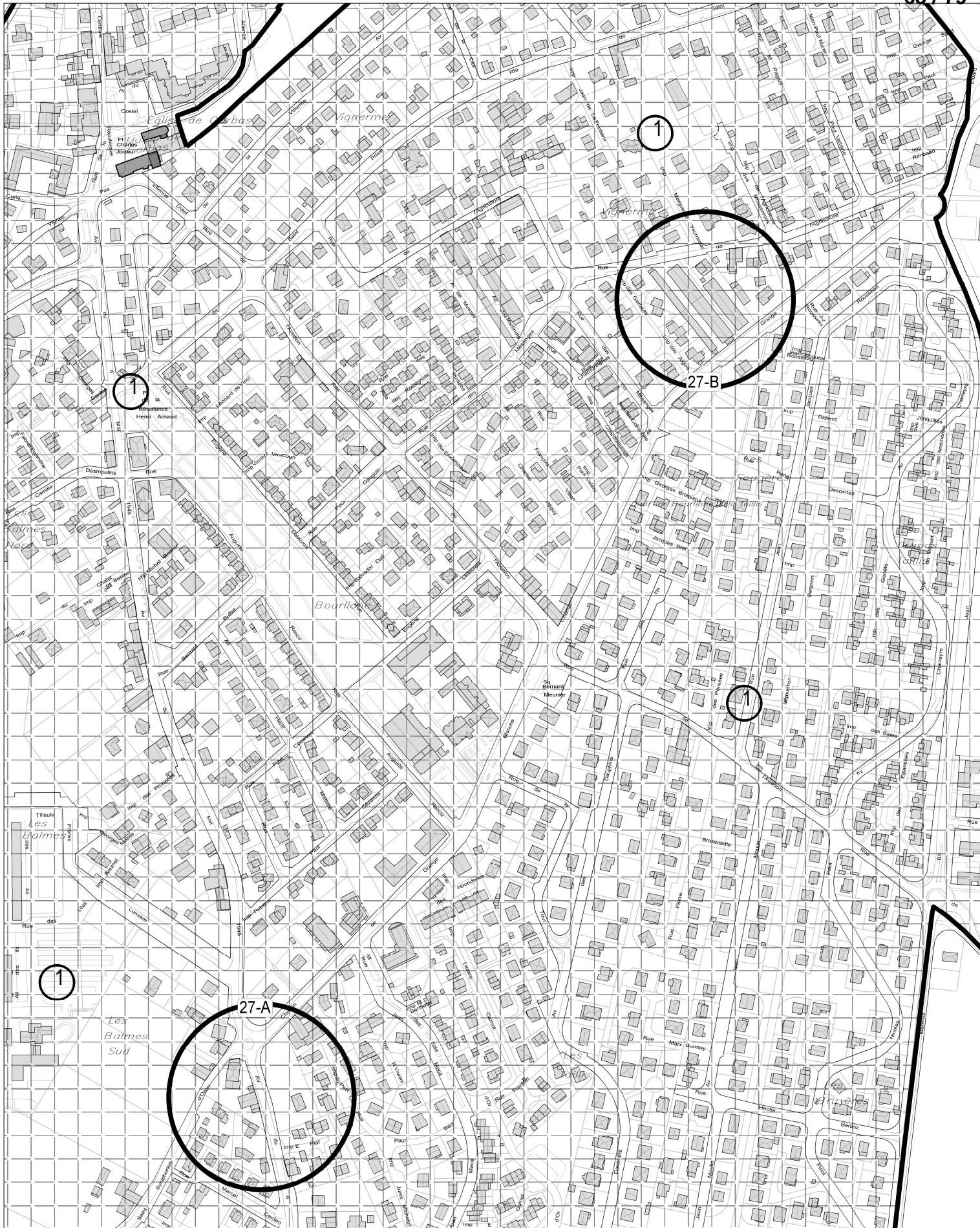
PLU-H OPPOSABLE

Commune de CORBAS
C.2.5 - Habitat



Points n° 27-A 27-B



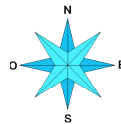


EVOLUTION DU PLU-H

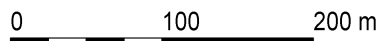
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CORBAS

C.2.5 - Habitat



Points n° 27-A 27-B

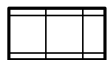


LEGENDE DES PLANS

C.2.7 Economie

1/5000^e

LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



Polarité commerciale plafond 1500m2



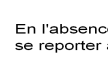
Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2



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

xxxxxxxxx
Linéaire
Toutes Activités

.....
Linéaire artisanal
et commercial

LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière plafond 100chb



Polarité hôtelière sans plafond

LES POLARITES BUREAU



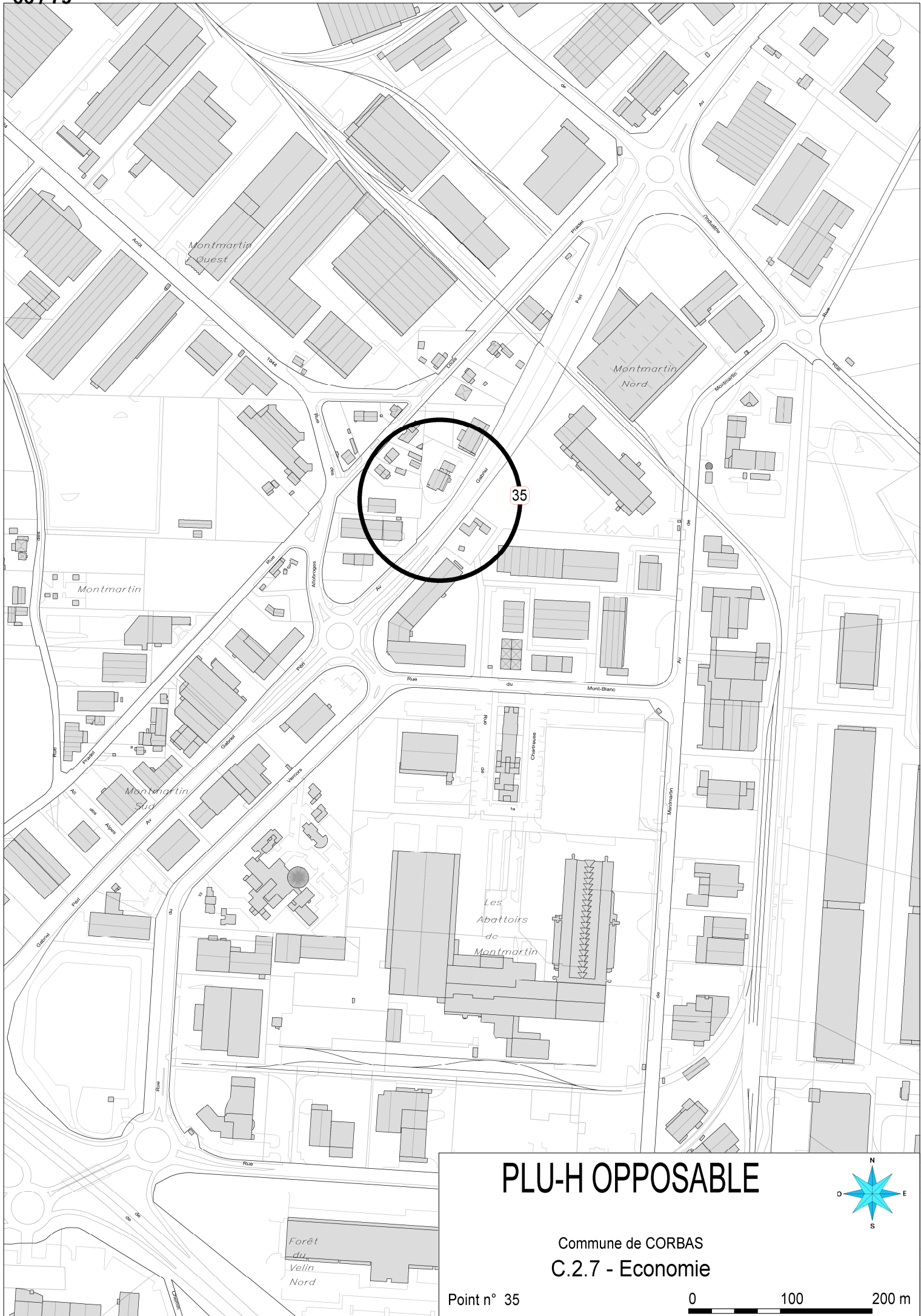
Polarité tertiaire sans plafond



Commune



Arrondissement

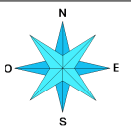


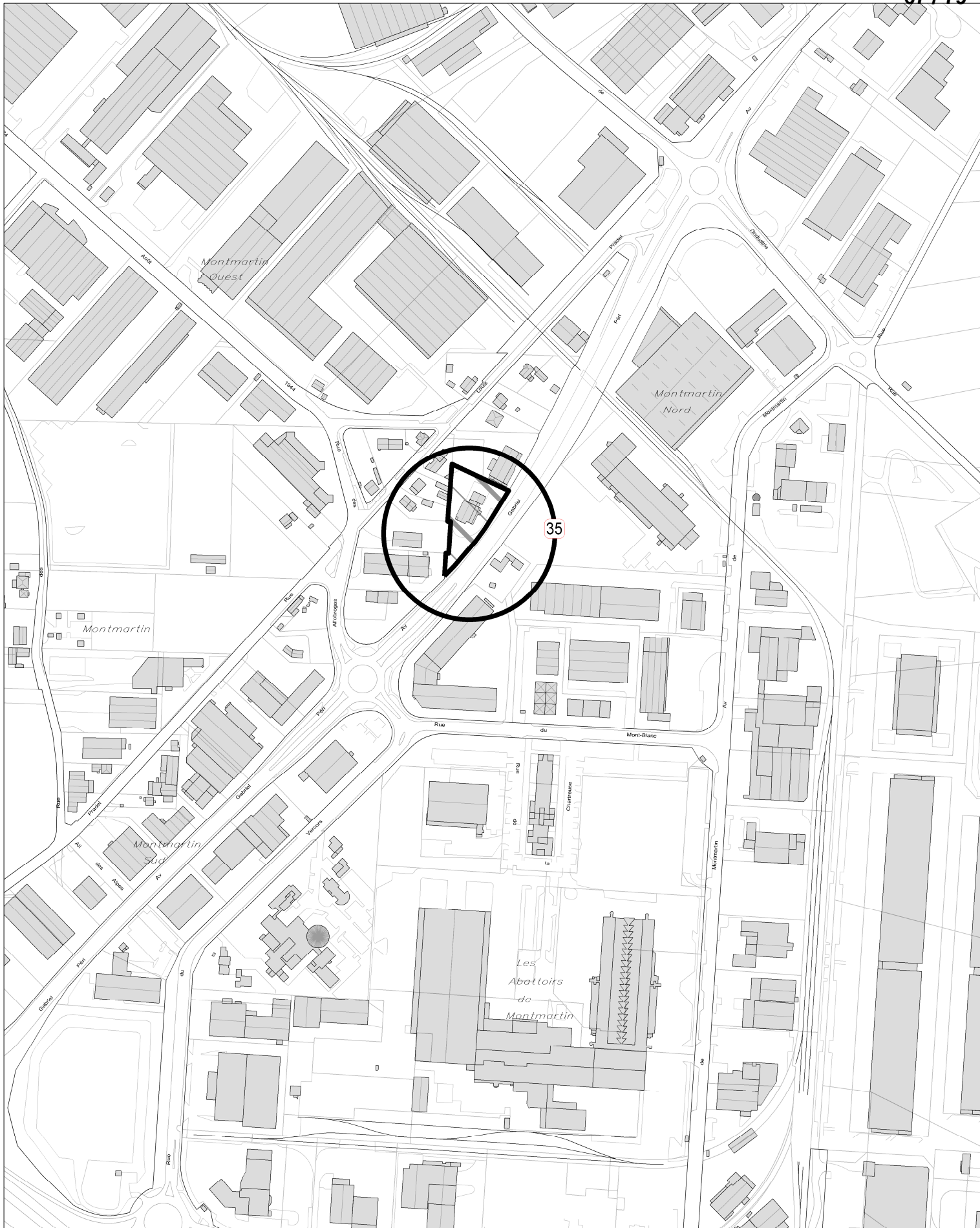
PLU-H OPPOSABLE

Commune de CORBAS
C.2.7 - Economie

Point n° 35

0 100 200 m



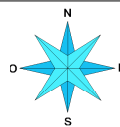


EVOLUTION DU PLU-H

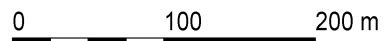
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

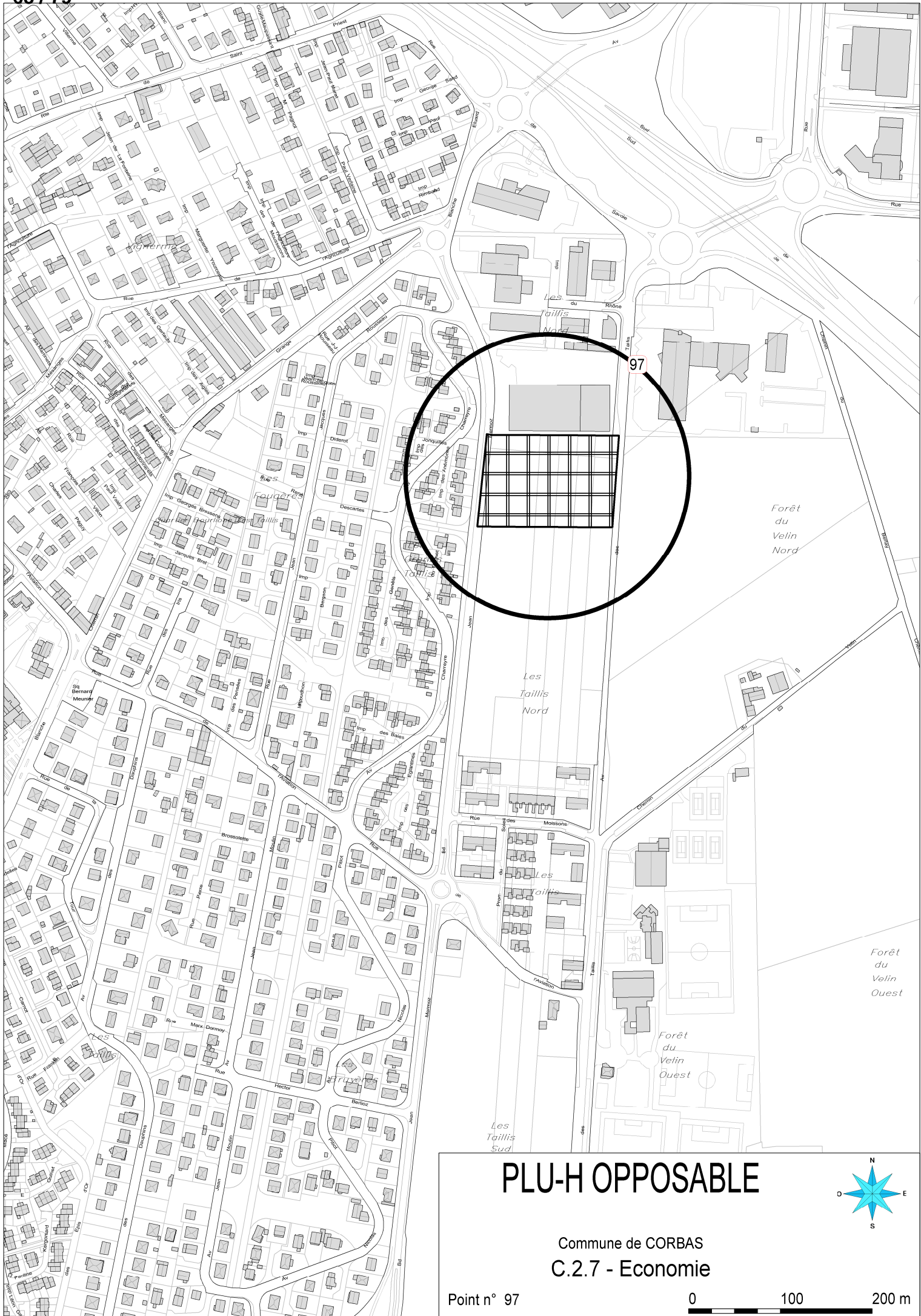
Commune de CORBAS

C.2.7 - Economie



Point n° 35



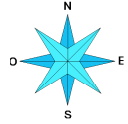


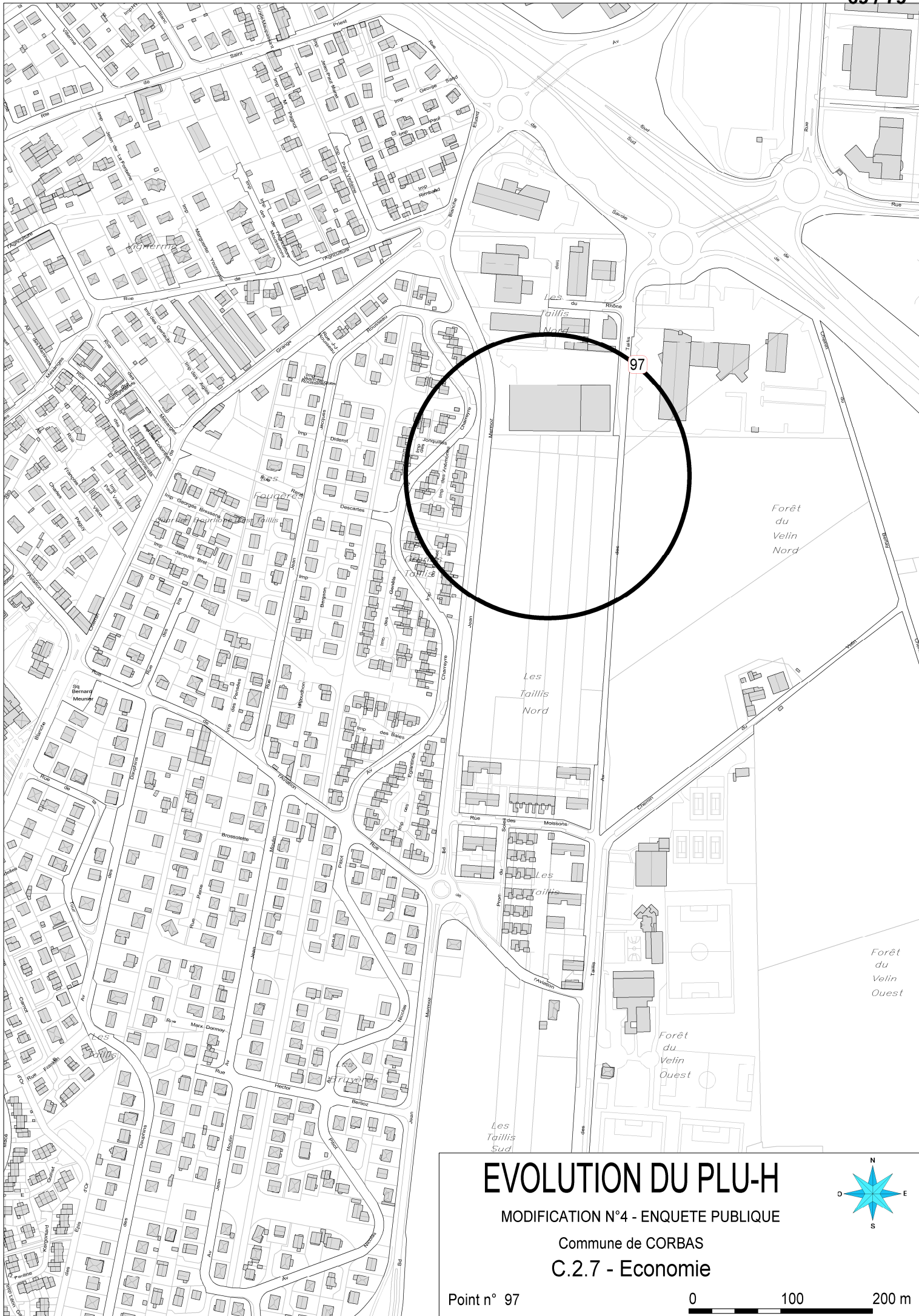
PLU-H OPPOSABLE

Commune de CORBAS
C.2.7 - Economie

Point n° 97

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

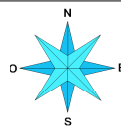
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de CORBAS

C.2.7 - Economie

Point n° 97

0 100 200 m



EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE
Corbas

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
62	Rue Marcel Cerdan de : Route de Saint-Symphorien d'Ozon à : Avenue du 8 Mai 1945	Création de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE
Corbas

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
62	Rue Marcel Cerdan de : Route de Saint-Symphorien d'Ozon à : Avenue du 8 Mai 1945	Création de voie	METROPOLE DE LYON
63	Chemin des Bruyères de : Boulevard Jean Mermoz à : Avenue des Taillis	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Corbas

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
8	Boulevard des Nations	MAISON D'ARRET	MINISTERE DE LA JUSTICE
9	Place du 19 mars 1962	EXTENSION DU CIMETIERE	COMMUNE
12	Chemin des Terreaux	EXTENSION GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
13	2, avenue de Corbetta	EXTENSION GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
14	2, avenue de Corbetta	SQUARE, CHEMINEMENTS PIETONS ET STATIONNEMENTS	COMMUNE
16	26, chemin des Vignes	ANNEXE EQUIPEMENT CULTUREL ET ASSOCIATIF	COMMUNE
18	23, chemin des Terreaux	MAISON CITOYENNE ET STATIONNEMENTS	COMMUNE

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS

Corbas

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
8	Boulevard des Nations	MAISON D'ARRET	MINISTERE DE LA JUSTICE
9	Place du 19 mars 1962	EXTENSION DU CIMETIERE	COMMUNE
12	Chemin des Terreaux	EXTENSION GROUPE SCOLAIRE ET CRECHE, CHEMINEMENT PIETONS, STATIONNEMENTS ET PLACETTE PUBLIQUE	COMMUNE
13	2, avenue de Corbetta	EXTENSION GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
14	2, avenue de Corbetta	SQUARE, CHEMINEMENTS PIETONS ET STATIONNEMENTS	COMMUNE
16	26, chemin des Vignes	ANNEXE EQUIPEMENT CULTUREL ET ASSOCIATIF	COMMUNE
18	23, chemin des Terreaux	MAISON CITOYENNE ET STATIONNEMENTS	COMMUNE
19	Rue Jean Macé	PARKING	COMMUNE

**EMPLACEMENTS RESERVES AUX ESPACES VERTS OU NECESSAIRES AUX
CONTINUITES ECOLOGIQUES
Corbas**

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
2	Chemin des Bruyères	Jardins familiaux	COMMUNE

NEANT

SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE
Corbas

N°	Destinations et sous destinations des constructions	Répartition au sein du secteur
1	Logement / Hébergement (Résidence services séniors)	Pas d'exigence de pourcentage maximum de surface de plancher

SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE
Corbas

N°	Destinations et sous destinations des constructions	Répartition au sein du secteur
1	Logement / Hébergement (Résidences services seniors)	Pas d'exigence de pourcentage maximum de surface de plancher
2	Equipement d'intérêt collectif et service publics	Pas d'exigence de pourcentage maximum de surface de plancher

RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS
Corbas

Numéro de secteur	Localisation	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
4	83 avenue du 8 mai 1945	50%	PLUS, PLAI
5	3 route de Saintt Symphorien d'Ozon	50%	PLUS, PLAI
6	Rue Nungesser et Coli	50%	PLUS, PLAI
7	44 Rue de l'Agriculture	50%	PLUS, PLAI

RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS
Corbas

N° de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
6	Rue Nungesser et Coli	50%	PLUS, PLAI