

LA TOUR-DE-SALVAGNY

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

Pièces écrites et Plans													
N° Point	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)
98	p. 5				p. 30								
99	p. 6				p. 38								
101	p. 5				p. 38						p. 44		
106	p. 6	p. 10		p. 16	p. 32						p. 44		
121	p. 7	p. 8		p. 22	p. 34		p. 42				p. 46		
128	p. 7		p. 12										
184	p. 5				p. 34								
193	p. 6	p. 8			p. 34						p. 44		

LA TOUR DE SALVAGNY**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre****O Point 101**

Objectif : Permettre la création d'un espace de stationnements dédiés aux vélos dans le centre-ville aux abords immédiats du rond-point de la place de la Halle et de la rue de Lyon, en lien avec le tracé de la future Voie Lyonnaise.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux équipements publics, au bénéfice de la commune, pour création de stationnements vélo, sur la parcelle cadastrée AM 288 située 1 rue de Lyon.

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville**O Point 98**

Objectif : Préserver les boisements existants situés aux abords de l'autoroute A89.

Conséquence : Extension des espaces végétalisés à valoriser (EVV) situés de part et d'autre de l'autoroute A89.

O Point 184

Objectif : Garantir la protection des haies plantées dans le cadre du marathon de la biodiversité, dispositif d'accompagnement technique et financier pour la création et la restauration d'un réseau bocager à l'échelle du territoire métropolitain.

Conséquence : Inscription de six espaces boisés classés (EBC) de 10 mètres de largeur sur la parcelle cadastrée AI 86 située chemin du Jacquemet.

LA TOUR DE SALVAGNY**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements****O Point 106**

Objectif : Accompagner une évolution équilibrée du site de la Poterie, en cohérence avec les conclusions de l'étude menée sur ce secteur, identifiant :

- la nécessité de développer un nouveau site d'accueil d'équipements et d'activités à vocation artisanale et productive, à l'échelle de la commune et du bassin de vie et en complémentarité avec l'offre immobilière, foncière et programmatique du pôle économique Ouest,
- l'enjeu de pérenniser la vocation agricole et de préserver les milieux écologiques existants sur le site.

Conséquence : Modification de la zone AU3 de la Poterie située entre l'avenue de la Poterie et la route des Bois en zones AUEi1, AUEi2 et A2, Inscription d'une orientation d'aménagement (OAP) sur le secteur de la Poterie, Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux équipements publics, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour la création d'un écocentre sur la parcelle cadastrée AB 17 en partie, située route du Bois / RD 77.

O Point 193

Objectif : Permettre la constitution à moyen terme d'une réserve foncière afin d'anticiper le besoin en équipement de proximité sur le territoire communal, notamment scolaire, culturel et de jeunesse.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) aux équipements publics, au bénéfice de la commune, sur les parcelles cadastrées AK 47 et 202, et partiellement AK 45, 46 et 68, situées sur la partie Ouest de la zone AU2 du Sisoux, pour la création d'un équipement socioculturel et scolaire.

Maintenir un haut niveau de production en garantissant une répartition solidaire de l'effort de construction**O Point 99**

Objectif : Accompagner la requalification de l'entrée Nord du centre-bourg en encourageant la mutation des emprises situées le long de l'avenue de la Poterie, notamment la galette commerciale, et la production de logements collectifs.

Conséquence : Extension de la zone UCe3b avec une hauteur graphique de 13 mètres inscrite à l'Ouest de la place de la Halle, sur les parcelles cadastrées AD 100, AC 23, AC 25 et partiellement AC 38, situées de part et d'autre de l'avenue de la Poterie.

LA TOUR DE SALVAGNY**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale****O Point 121**

Objectif : Favoriser le développement de logements à prix abordables pour diversifier l'offre de logement sur la commune et répondre aux besoins des habitants, en permettant l'urbanisation du secteur du Sisoux en articulation avec les caractéristiques urbaines et paysagères du centre-bourg, et en tenant compte du patrimoine naturel et écologique présent en bordure de ce site.

Conséquence : Modification de la partie Est de la zone AU2 du Sisoux en zone AURm2a sur les parcelles cadastrées AK 67 et AK 220 à 223, situées 49 rue de Paris, Inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce périmètre, Inscription d'une réservation pour programme de logements sur ces mêmes parcelles : 100 % PLUS, PLAI, BRS, dont 30 % minimum PLAI, dont 30% maximum BRS.

Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie**O Point 128**

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

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

ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT À L'INTÉRIEUR DE
L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE

• Proposer un cadre de vie qualitatif facilitant le fonctionnement communal et mettant en valeur le patrimoine tourellois



- > Encadrer un développement modéré des quartiers résidentiels et limiter les évolutions des secteurs les plus sensibles : du Jacquemet, du Boton, du Grand Champ, des Ecotais et en Sutin (de forts reliefs, enserrés dans les espaces naturels, ou en frange de vallons).
- > Limiter les constructions dans les secteurs d'aléas naturels (relief, cours d'eau) et être vigilant à l'imperméabilisation des sols.
- > Maintenir des secteurs d'urbanisation à moyen et long terme sur les zones du Sisoux et de Jacquemet nord. L'urbanisation de ces secteurs sera à phaser dans le temps.
- > Préserver les grandes propriétés aux caractéristiques bâties et paysagères de qualité, et permettre leur évolution en cohérence avec un objectif de préservation des espaces naturels.
- > Préserver les tissus urbains anciens et qualitatifs : dans le bourg du Vingtain et le long de l'axe rue de Lyon/rue de Paris.
- > Renouveler les tissus patrimoniaux dans le respect de leurs caractéristiques : autour de la place de la Halle et près de l'église.
- > Protéger les éléments bâtis porteurs de qualité architecturale et patrimoniale.
- > Protéger les caractéristiques paysagères des zones résidentielles : le quartier des Grefières près de la halte ferroviaire ; le quartier de la Veyrie ; le quartier des Croisettes ; le long de la rue de Paris ; rue des Bergeonnes.
- > Favoriser les liens inter-quartiers et accompagner le développement des modes doux pour relier les zones urbanisées au centre, au parc de l'Hippodrome et à la halte ferroviaire.
- > Accompagner l'usage des modes de déplacement alternatifs à l'automobile.
- > Pérenniser et conforter les vocations historiques propres à la commune : le parc de l'Hippodrome, ses éléments bâtis de qualité, le casino le Lyon Vert, le Golf de Salvagny... Accompagner l'évolution mesurée de ces sites en permettant l'aménagement ou l'implantation exceptionnelle de constructions liées à ces vocations ou relevant de l'intérêt général, tout en respectant un objectif de préservation de la valeur naturelle de ces secteurs.

OAP
1

- Les tissus de hameaux du Jacquemet et de la Pusatière sont classés en UCe4b avec une hauteur graphique à 7 mètres.
- Le secteur en prolongement du centre sur la rue de Paris et faisant la transition avec la zone d'urbanisation future du Sisoux est classé en URi1c préservant le rapport à la voie du bâti.
- La majeure partie des quartiers résidentiels du plateau sont classés en URi2c et les secteurs les plus sensibles en URi2d.
- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre finement les évolutions possibles sur le secteur du Boton, dont la partie urbanisable est inscrite en AURi2c. Une marge de recul de 5 mètres permet de préserver le talus végétal.

~~Les secteurs de réserve foncière du Sisoux et du Jacquemet nord sont classés en AU2.~~

- Le zonage N2 couvre les grandes propriétés des secteurs du Boton, des Granges et de Pisse-Chien.

OAP
4

- Un zonage N2s1 avec un polygone d'implantation ainsi qu'un repérage pour changement de destination sont appliqués sur le château des Granges et permettent la reconversion et la gestion de cette grande propriété, en lien avec les activités de loisirs limitrophes. Une orientation d'aménagement et de programmation encadre finement les évolutions possibles.

- Sur le parc de l'Hippodrome et le golf de La Tour, un zonage N2 est appliqué.

- Des zonages N2s2, N2s3, N2s4 et N2s5 permettent respectivement et de façon très encadrée l'implantation d'un équipement à vocation d'accueil pour personnes âgées afin de conforter la présence d'équipement dans le secteur (avec un coefficient de pleine terre de 30%), l'extension éventuelle du casino (avec un polygone d'implantation), l'extension du parking de la gare, et l'évolution du practice du golf.

PIP
A1
A2
A3

- Plusieurs périmètres d'intérêt patrimonial s'appliquent sur les différentes séquences du centre bourg.

- Différents éléments bâtis patrimoniaux sont identifiés dans les tissus urbains comme dans les secteurs naturels.

- Une zone non aedificandi protège une cour rue de Paris.

- Des protections de boisements sont appliqués sur l'ensemble des territoires urbain et naturel de la commune.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE

• Proposer un cadre de vie qualitatif facilitant le fonctionnement communal et mettant en valeur le patrimoine tourellois



- > Encadrer un développement modéré des quartiers résidentiels et limiter les évolutions des secteurs les plus sensibles : du Jacquemet, du Boton, du Grand Champ, des Ecotais et en Sutin (de forts reliefs, enserrés dans les espaces naturels, ou en frange de vallons).
- > Limiter les constructions dans les secteurs d'aléas naturels (relief, cours d'eau) et être vigilant à l'imperméabilisation des sols.
- > Maintenir des secteurs d'urbanisation à moyen et long terme sur les zones du Sisoux et de Jacquemet nord. L'urbanisation de ces secteurs sera à phaser dans le temps.
- > Préserver les grandes propriétés aux caractéristiques bâties et paysagères de qualité, et permettre leur évolution en cohérence avec un objectif de préservation des espaces naturels.
- > Préserver les tissus urbains anciens et qualitatifs : dans le bourg du Vingtain et le long de l'axe rue de Lyon/rue de Paris.
- > Renouveler les tissus patrimoniaux dans le respect de leurs caractéristiques : autour de la place de la Halle et près de l'église.
- > Protéger les éléments bâtis porteurs de qualité architecturale et patrimoniale.
- > Protéger les caractéristiques paysagères des zones résidentielles : le quartier des Grefières près de la halte ferroviaire ; le quartier de la Veyrie ; le quartier des Croisettes ; le long de la rue de Paris ; rue des Bergeonnes.
- > Favoriser les liens inter-quartiers et accompagner le développement des modes doux pour relier les zones urbanisées au centre, au parc de l'Hippodrome et à la halte ferroviaire.
- > Accompagner l'usage des modes de déplacement alternatifs à l'automobile.
- > Pérenniser et conforter les vocations historiques propres à la commune : le parc de l'Hippodrome, ses éléments bâtis de qualité, le casino le Lyon Vert, le Golf de Salvagny... Accompagner l'évolution mesurée de ces sites en permettant l'aménagement ou l'implantation exceptionnelle de constructions liées à ces vocations ou relevant de l'intérêt général, tout en respectant un objectif de préservation de la valeur naturelle de ces secteurs.

OAP
1

OAP
6

OAP
4

PIP
A1
A2
A3

- Les tissus de hameaux du Jacquemet et de la Pusatière sont classés en UCe4b avec une hauteur graphique à 7 mètres.
- Le secteur en prolongement du centre sur la rue de Paris et faisant la transition avec la zone d'urbanisation future du Sisoux est classé en URi1c préservant le rapport à la voie du bâti.
- La majeure partie des quartiers résidentiels du plateau sont classés en URi2c et les secteurs les plus sensibles en URi2d.
- Une orientation d'aménagement et de programmation encadre finement les évolutions possibles sur le secteur du Boton, dont la partie urbanisable est inscrite en AURi2c. Une marge de recul de 5 mètres permet de préserver le talus végétal.
- Une zone AURm2a et une orientation d'aménagement et de programmation sont inscrites sur la partie Est du Sisoux pour permettre la production de logements abordables en lien avec le centre-bourg. Sur la partie Ouest, un emplacement réservé pour équipements publics et un zonage AU2 permettent d'anticiper les futurs besoins en équipements socioculturel et scolaire.
- Le secteur de réserve foncière du Jacquemet nord est classé en AU2.
- Le zonage N2 couvre les grandes propriétés des secteurs du Boton, des Granges et de Pisse-Chien.
- Un zonage N2s1 avec un polygone d'implantation ainsi qu'un repérage pour changement de destination sont appliqués sur le château des Granges et permettent la reconversion et la gestion de cette grande propriété, en lien avec les activités de loisirs limitrophes. Une orientation d'aménagement et de programmation encadre finement les évolutions possibles.
- Sur le parc de l'Hippodrome et le golf de La Tour, un zonage N2 est appliqué.
- Des zonages N2s2, N2s3, N2s4 et N2s5 permettent respectivement et de façon très encadrée l'implantation d'un équipement à vocation d'accueil pour personnes âgées afin de conforter la présence d'équipement dans le secteur (avec un coefficient de pleine terre de 30%), l'extension éventuelle du casino (avec un polygone d'implantation), l'extension du parking de la gare, et l'évolution du practice du golf.
- Plusieurs périmètres d'intérêt patrimonial s'appliquent sur les différentes séquences du centre bourg.
- Différents éléments bâtis patrimoniaux sont identifiés dans les tissus urbains comme dans les secteurs naturels.
- Une zone non aedificandi protège une cour rue de Paris.
- Des protections de boisements sont appliqués sur l'ensemble des territoires urbain et naturel de la commune.

Points 121 & 193

ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE

• Offrir les conditions du dynamisme économique



- > Conforter les commerces de proximité en les concentrant autour du centre-bourg.
 - > Accompagner les implantations d'activités économiques sur le territoire communal : renouvellement et extension du parc d'activités.
 - > Maintenir la vocation artisanale sur la commune en étudiant l'opportunité d'accueillir ce type d'activités dans les futurs programmes du secteur de la poterie.
 - > Anticiper et encadrer le développement à terme du secteur de la Poterie :
 - proposer un phasage dans le temps pour organiser le secteur : prioriser le développement en continuité de l'existant,
 - proposer une zone d'activités de qualité et adaptée aux vocations souhaitées, par la pleine intégration de l'élément naturel dans le projet de développement de la zone vers le Sud (végétalisation, perméabilité des surfaces de parking, etc.),
 - proposer un traitement qualitatif de la façade de l'infrastructure autoroutière.
 - > Pérenniser les conditions facilitant l'exploitation agricole :
 - travailler une bonne gestion des limites avec les secteurs résidentiels,
 - préserver les vastes surfaces d'un seul tenant,
 - faciliter les accès aux terrains.
- Le zonage UEi2 s'applique sur le parc d'activités de La Tour et la partie déjà urbanisée du vaste secteur de la Poterie. ~~Le potentiel de développement économique du reste du secteur de la Poterie est identifié en AU3.~~
 - Une hauteur graphique à 7 mètres est inscrite en partie sud-ouest du parc d'activités, afin d'assurer une transition avec le tissu résidentiel limitrophe.
 - Dans le centre, des polarités commerciales, des linéaires commerciaux et artisanaux, ainsi que des linéaires toutes activités, préservent le commerce de proximité.
 - Les surfaces agricoles de Place Paty, les Allivers, Pré Mutin, Les Gorges, Fonvielle et de Pisse-Chien sont classées en A1 au regard de leur sensibilité. Les secteurs de part et d'autre de la route de Lozanne, supportant du bâti et en contact avec la liaison autoroutière, sont classés en A2.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT À L'INTÉRIEUR DE L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE

• Offrir les conditions du dynamisme économique



- > Conforter les commerces de proximité en les concentrant autour du centre-bourg.
- > Accompagner les implantations d'activités économiques sur le territoire communal : renouvellement et extension du parc d'activités.
- > Maintenir la vocation artisanale sur la commune en étudiant l'opportunité d'accueillir ce type d'activités dans les futurs programmes du secteur de la poterie.
- > Anticiper et encadrer le développement à terme du secteur de la Poterie :
 - proposer un phasage dans le temps pour organiser le secteur : prioriser le développement en continuité de l'existant,
 - proposer une zone d'activités de qualité et adaptée aux vocations souhaitées, par la pleine intégration de l'élément naturel dans le projet de développement de la zone vers le Sud (végétalisation, perméabilité des surfaces de parking, etc.),
 - proposer un traitement qualitatif de la façade de l'infrastructure autoroutière.
- > Pérenniser les conditions facilitant l'exploitation agricole :
 - travailler une bonne gestion des limites avec les secteurs résidentiels,
 - préserver les vastes surfaces d'un seul tenant,
 - faciliter les accès aux terrains.

OAP
5

- Le zonage UEi2 s'applique sur le parc d'activités de La Tour et la partie déjà urbanisée du vaste secteur de la Poterie. *Le secteur Sud du site de la Poterie est classé en zonages AUEi1 et AUEi2 afin de permettre l'extension de la zone d'activités. L'urbanisation de ce site est encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Un emplacement réservé aux équipements publics est inscrit afin de permettre l'implantation d'un écocentre métropolitain.*
- Une hauteur graphique à 7 mètres est inscrite en partie sud-ouest du parc d'activités, afin d'assurer une transition avec le tissu résidentiel limitrophe.
- Dans le centre, des polarités commerciales, des linéaires commerciaux et artisanaux, ainsi que des linéaires toutes activités, préservent le commerce de proximité.
- Les surfaces agricoles de Place Paty, les Allivers, Pré Mutin, Les Gorges, Fonvielle et de Pisse-Chien sont classées en A1 au regard de leur sensibilité. Les secteurs de part et d'autre de la route de Lozanne, supportant du bâti et en contact avec la liaison autoroutière, sont classés en A2.
- *Le secteur Nord du site de la Poterie est classé en zone A2 afin de pérenniser sa vocation agricole.*

Point 106



Développer l'offre résidentielle

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

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

- ~~un objectif de production de 19 logements /an, soit 170 logements en 9 ans entre 2018 et 2026.~~ Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une vingtaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à stabiliser la population. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction était de 44 logements par an,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur les secteurs de l'Allée des Pommiers, des Bergeonnes et des Sisous,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs dotés en équipements, commerces et services et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

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

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

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

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{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 137 logements locatifs sociaux pour la commune. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019. Par ailleurs, la commune est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.~~



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production de 40 logements /an, soit 120 logements entre 2024 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une vingtaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à stabiliser la population. Pour mémoire sur la période 2011-2014, le rythme de construction était de 44 logements par an,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur les secteurs de l'Allée des Pommiers, des Bergeonnes et des Sisous,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour des secteurs dotés en équipements, commerces et services et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

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

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

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

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{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.

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.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la révision des règles et extension des périmètres des secteurs de mixité sociale existants,
- la poursuite du conventionnement des logements municipaux engagé dès 2017,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de La Tour de Salvagny. La convention signée entre SOLIHA et la commune devrait permettre de mieux identifier le patrimoine qui pourrait faire l'objet d'un conventionnement et d'accompagner les ménages dans le montage des dossiers de conventionnement,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables et des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP). Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,

- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS) ou, le cas échéant, de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...). Cette action foncière intervient en complément des acquisitions de tènements conduites par la commune dans l'objectif de développer l'offre de logements locatifs sociaux.
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteurs de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales.



Améliorer la qualité du parc

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

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

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

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

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
 - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Ainsi, pour la commune, l'objectif de production pour la période 2023-2025 est fixé à 95 logements locatifs sociaux.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- la révision des règles et extension des périmètres des secteurs de mixité sociale existants,
- la poursuite du conventionnement des logements municipaux engagé dès 2017,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées dans le cadre du PIG Loyers Maîtrisés de la Métropole et l'abondement des aides par la ville de La Tour de Salvagny. La convention signée entre SOLIHA et la commune devrait permettre de mieux identifier le patrimoine qui pourrait faire l'objet d'un conventionnement et d'accompagner les ménages dans le montage des dossiers de conventionnement,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables et des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP). Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobi-

lisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,

- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAI et éventuellement PLS) ou, le cas échéant, de programmes en accession abordable. Les programmes développés pourront concerner du logement familial ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...). Cette action foncière intervient en complément des acquisitions de tènements conduites par la commune dans l'objectif de développer l'offre de logements locatifs sociaux.
- l'application d'un principe de mixité dans les opérations d'aménagement, opérations sur fonciers maîtrisés et secteurs de projet nécessitant une intervention des collectivités territoriales.



Améliorer la qualité du parc

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

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

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

NEANT

OAP
5

La Poterie

Constat

Ce secteur, situé au nord de la Commune et facilement accessible depuis l'A89, est aujourd'hui occupé par une exploitation agricole.

Il présente de forts enjeux environnementaux (zones humides, espaces boisés...) et agricoles sur sa partie nord. Il est contraint par la traversée d'une canalisation de gaz et par la présence d'un talweg sur sa frange ouest.

Le PADD l'identifie comme un secteur de développement économique en continuité de la zone existante.

Objectifs

- **Créer une zone d'activités à vocation artisanale et productive principalement.**
- **Valoriser les espaces relevant d'un intérêt paysager et/ou écologique.**
- **Conforter la vocation agricole du nord du secteur, en permettant notamment l'implantation d'une ferme métropolitaine.**

Conditions d'aménagement

Réalisation du réseau d'assainissement à échéance 2026, nécessaire à la desserte de la zone

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

> Développer la zone d'activités au sud du secteur :

- Proposer un traitement qualitatif de la façade sur la route du Bois / RD77 ;

- Assurer une insertion qualitative des constructions dans un environnement à dominante paysagère ;

- Planter un espace d'animation à proximité des espaces paysagers collectifs.

> Privilégier l'implantation de l'écocentre à l'interface entre la zone d'activités et les espaces agricoles, dans un secteur peu impacté par les pentes :

- Veiller à son intégration paysagère par le soin porté à ses abords ;

- Gérer les accès de façon à ne pas nuire au fonctionnement du reste de la zone d'activités.

> Au sud-ouest du secteur, proposer un pôle tertiaire le long de l'avenue de la Poterie en soignant la qualité paysagère et architecturale de la façade afin de

ménager la transition entre les espaces résidentiels et la zone d'activités.

> Au nord du secteur de projet, pérenniser la vocation agricole, notamment avec l'implantation d'une ferme métropolitaine.

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

> Intégrer la zone d'activités à son environnement :

- Assurer la transition entre les activités économiques et les espaces agricoles en végétalisant les zones de lisière, notamment en partie sud, pour garantir le respect de la zone de compensation liée à la mesure de protection de l'Oedionème criard ;

- Créer une frange paysagère le long de la route du Bois / RD77.

> Valoriser le talweg comme un espace paysager aux usages multiples :

- Conforter et faire dialoguer les différentes

Point 106

NEANT

Principes d'aménagement

fonctions du talweg pour limiter les conflits d'usage entre espace agricole, espace naturel et espace à vocation économique.

> Protéger les milieux à fort enjeux pour la préservation de la biodiversité :

- Préserver en priorité les zones bocagères, notamment celles incluant des zones humides identifiées au nord du site ;
- Conforter le talweg dans sa fonction de corridor écologique.

Accès, déplacement et stationnement

> Conforter l'activité agricole par le maintien des dessertes existantes sur le chemin des Planchettes.

> Créer un nouveau maillage Est/Ouest pour la desserte tous véhicules des activités :

- L'accès principal devra être organisé depuis la RD77 permettant un accès privilégié vers l'A89 ;
- Un accès secondaire sera possible depuis l'avenue de la Poterie ;
- La desserte des lots de la zone d'activités devra se faire par cette nouvelle voirie.

> Conforter la place des modes actifs au sein du secteur :

- Conserver et ramifier la desserte modes actifs structurante de la zone par le chemin champêtre des Planchettes ;
- Assurer la connexion du secteur avec la centralité de la Tour-de-Salvagny, aux liaisons de transports en communs et à la Voie Lyonnaise n°8 au sud ;

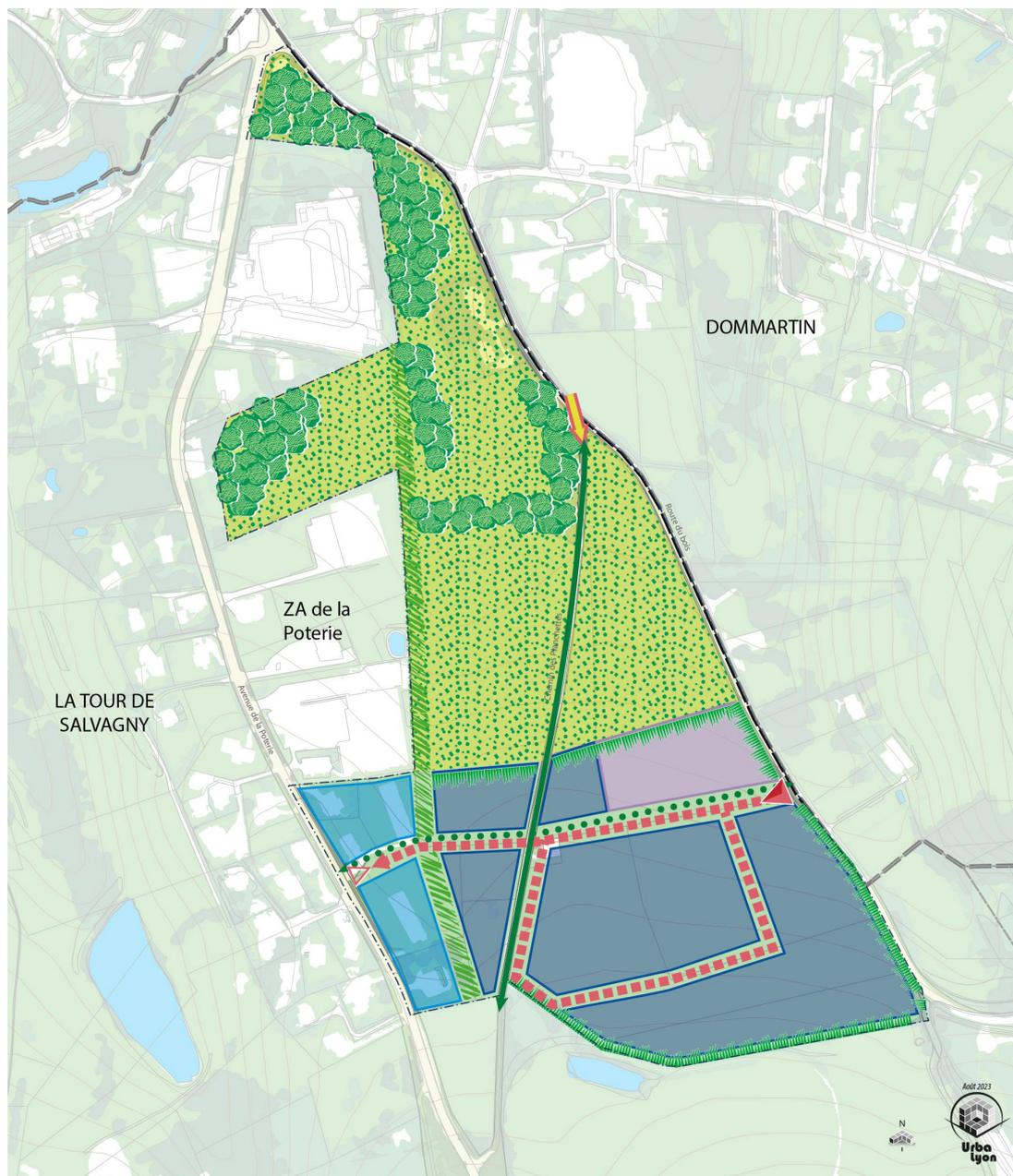
Risques et ressources

> Intégrer les contraintes liées au passage de la canalisation de gaz dans les choix d'aménagement, notamment pour le tracé des voiries et l'implantation des futures constructions.

> Compte-tenu de la sensibilité du milieu naturel, le projet devra être particulièrement vigilant sur la gestion des eaux pluviales et de ruissellement.

NEANT

Principes d'aménagement



- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Périmètre de l'OAP |  | Voie publique à créer |
|  | Activités agricoles à pérenniser |  | Accès principal à créer |
|  | Localisation privilégiée pour des activités productives ou artisanales |  | Accès secondaire à créer |
|  | Localisation privilégiée pour des activités économiques mixtes (tertiaire, artisanat...) |  | Liaison modes actifs à conserver |
|  | Localisation privilégiée pour des équipements d'intérêt collectif (écocentre) |  | Liaison modes actifs à créer |
| | |  | Desserte agricole à maintenir |
| | |  | Zone bocagère et zone humide à préserver |
| | |  | Corridor écologique et espace paysager sur le talweg à conforter |
| | |  | Transition végétale à assurer |

Point 106

NEANT

OAP
6

Sisoux

Constat

Le site du Sisoux se situe à l'Ouest de la centralité de la Tour-de-Salvagny. Il bénéficie d'une bonne desserte depuis la rue de Paris, avec notamment la proximité d'arrêts de bus de lignes majeures du réseau TCL (ligne directe vers et depuis Gorge du Loup) et des cars du Rhône.

Il s'insère dans un contexte urbain hétérogène, avec la présence d'un tissu historique de faubourg sur la rive nord de la rue de Paris, caractérisé par un bâti implanté à l'alignement sur rue, et de maisons individuelles de type pavillonnaire sur la rive sud.

En contact avec le secteur naturel des Vallons de l'ouest lyonnais, il offre des points de vue sur les Monts du Lyonnais.

A proximité de la centralité, il répond à l'objectif de développement en extension du centre-village.

Objectifs

- **Privilégier un développement en extension du centre-bourg, au contact de zones urbanisées et à proximité des aménités et des équipements de la centralité.**
- **Répondre aux besoins de logements sociaux de la commune en proposant une offre de logements aux typologies variées.**
- **Préserver la qualité paysagère du site et notamment les points de vue vers les Monts du Lyonnais.**

Conditions d'aménagement

Réalisation du réseau public d'assainissement à échéance 2026, nécessaire à la desserte de la zone

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologie urbaines

- Développer une programmation résidentielle exclusivement dédiée à du logement social.
- Ménager un recul paysagé des nouvelles constructions sur la rue de Paris et privilégier une implantation discontinue pour préserver des points de vue sur le grand paysage.
- Prendre en compte la pente dans l'implantation des nouvelles constructions :
 - par une dégressivité des hauteurs, allant de R+2 sur la rue de Paris à R+1 sur le sud du secteur en contact avec les zones agricoles ;
 - par une différenciation des typologies bâties,

avec des petits collectifs au nord, de l'habitat intermédiaire dans la partie centrale et de l'habitat groupé en partie sud.

Nature en ville, Patrimoine bâti et paysager

- Préserver la structure végétale existante (haies paysagères, arbres ponctuels, masses boisées), notamment en limite des zones agricoles.
- Créer un espace paysager en limite Est du site afin de conforter le corridor écologique existant.
- Développer des zones d'accueil de la biodiversité.

Point 121

NEANT

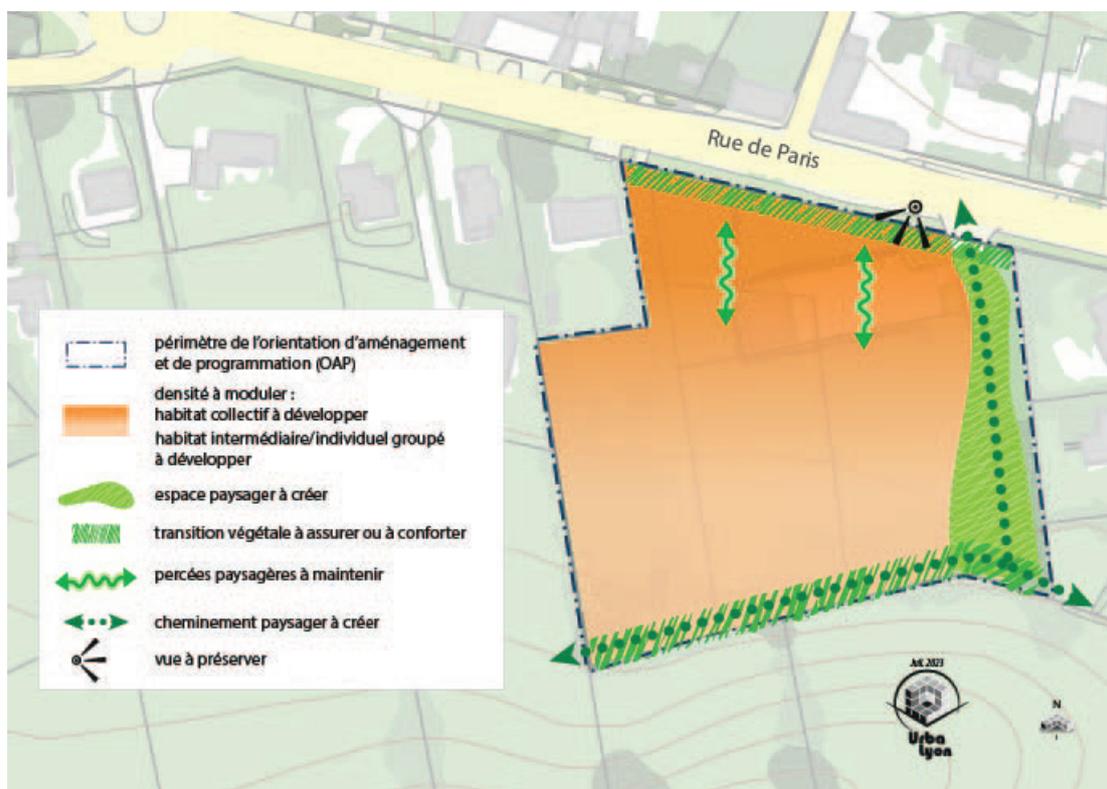
Principes d'aménagement

Accès, déplacement et stationnement

- Minimiser les espaces dédiés aux véhicules au sein de l'opération, en créant un accès unique sur la rue de Paris au nord et en mutualisant les espaces de stationnements en sous-sol.
- Créer une liaison modes actifs à l'Est et au Sud en lisière du vallon. Ce cheminement assurera la connexion avec le chemin de randonnée sur la rue de Paris au Nord et reliera le site au centre bourg.

Risques et ressources

> Compte-tenu de la sensibilité du milieu naturel, le projet devra être particulièrement vigilant sur la gestion des eaux pluviales et de ruissellement.



Point 121

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

LA TOUR DE SALVAGNY

Surface communale..... 842,17 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M4*	Ap.M4*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3	12,19	12,19
UCe4	6,01	6,01
Mixtes de formes compactes		
URm1		
URm2	4,75	4,75
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1		
URc2		
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	12,58	12,58
URi2	184,10	184,10
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	21,31	21,31
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEI		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP		
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa		
UL		
TOTAL	240,94	240,94

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		1,38
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2	1,18	1,18
AUPr		
AUEi1		7,72
AUEi2		1,46
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEI		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1		
AU2	5,70	4,32
AU3	18,70	
TOTAL	25,58	16,06

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1	221,25	221,25
N2	216,02	216,02
Zones agricoles		
A1	85,06	85,06
A2	53,32	62,84
TOTAL	575,65	585,17

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	204,75	204,98
Espaces Végétalisés à Valoriser	44,21	48,58
Plantations sur domaine public	2,37	2,37
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	0,39	0,39
TOTAL	251,72	256,32

* 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

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

 UCe	 URm	 URc	 Contour de zone
 USP	 UEa UEp UEI UEI	 UEc	 URi
 UPr	 UL	 UPp	

A urbaniser

 AUCe AURm AURc AURi	 AUEa AUEp AUEI AUEI	 AUEc	 AUSP
 AUL	 AU1-2 ou 3		

Agricoles

 A

Naturelles

 N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés

 Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général	 Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique	 Emplacements réservés pour voirie	 Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste
 Périmètre d'attente de projet	 Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41		

Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie

 Espace Boisé Classé	 Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable	 Plantation sur domaine public	 Espace Végétalisé à Valoriser
 Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique	 Délimitation d'Espace de Pleine Terre		
 Elément Bâti Patrimonial	 Périmètre d'Intérêt Patrimonial		

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

 Richesse du sol et sous-sol	 Secteur de Mixité Fonctionnelle	 Bâtiments avec changement de destination possible
---	---	---

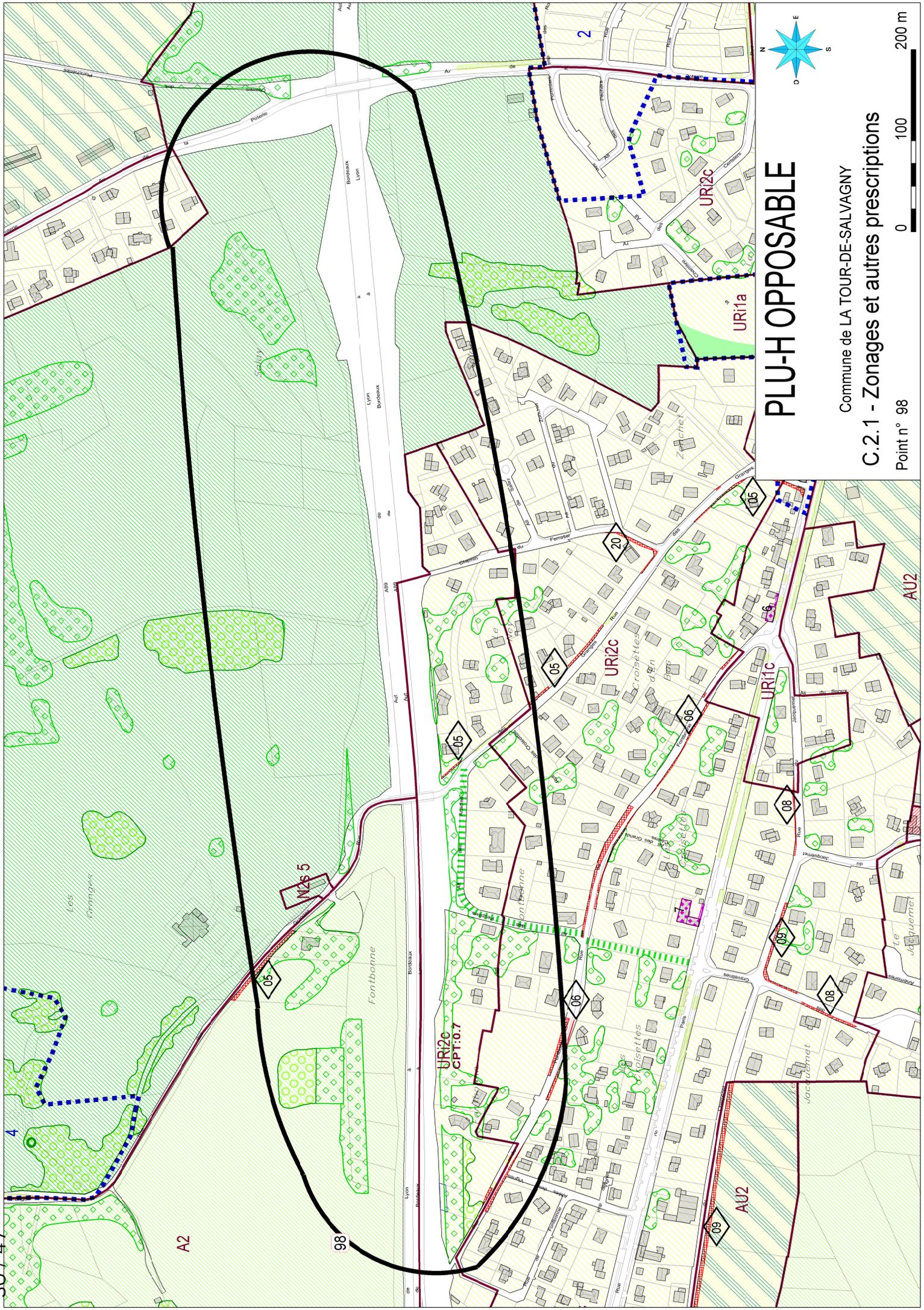
Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

 Espace non aedificandi	 Marge de recul	 Ligne d'implantation	 Polygone d'implantation
 Continuité Obligatoire	 Discontinuité Obligatoire		

Prescriptions relatives aux déplacements

 Débouché piétonnier	 Débouché de voirie	 Cheminement à préserver
---	--	---

 Commune	 Arrondissement	 Voir plan 2 000° ou plan masse	 Voir orientations d'aménagement et de programmation
---	--	--	---

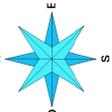


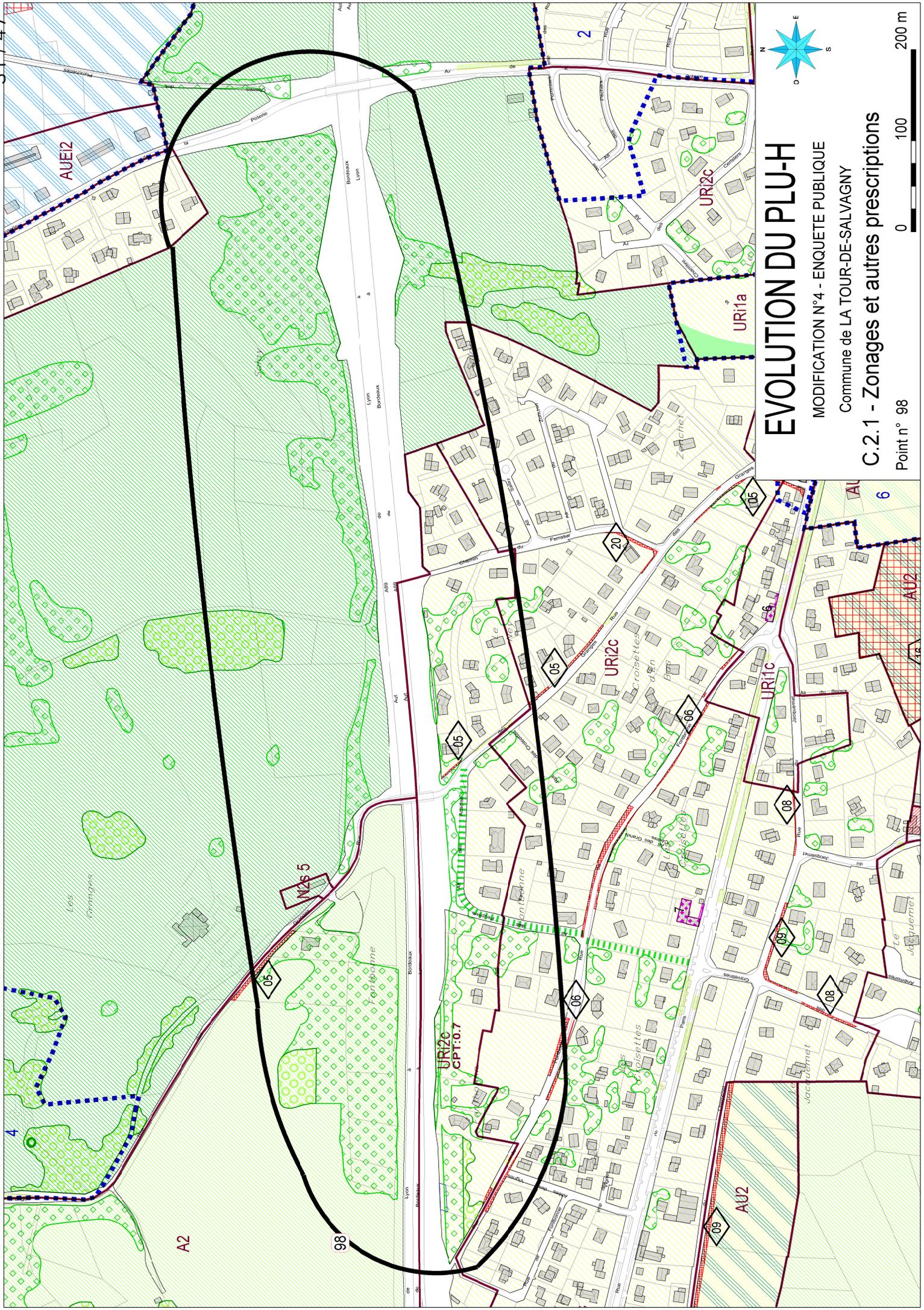
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LA TOUR-DE-SALVAGNY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 98



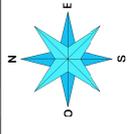


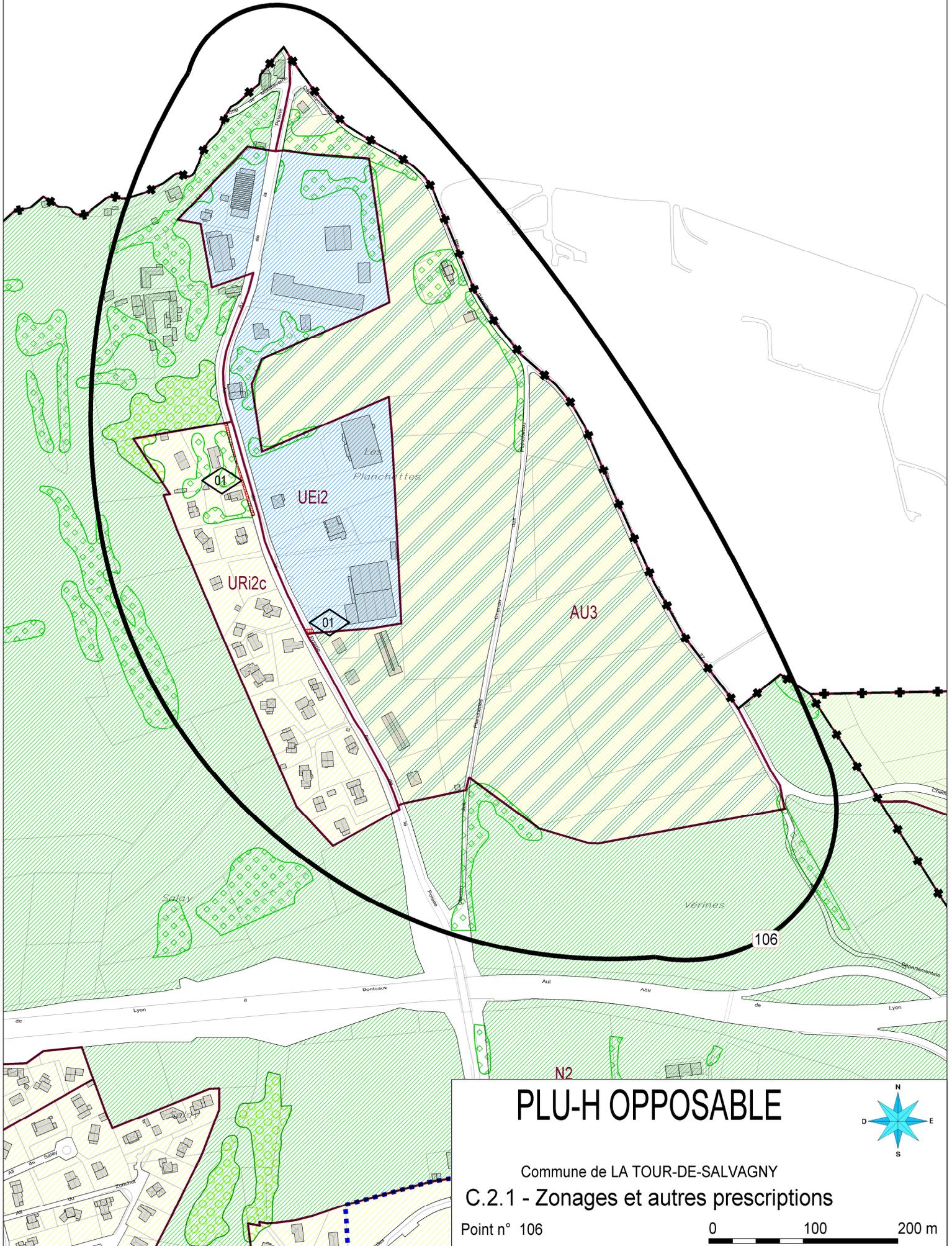
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE
Commune de LA TOUR-DE-SALVAGNY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 98





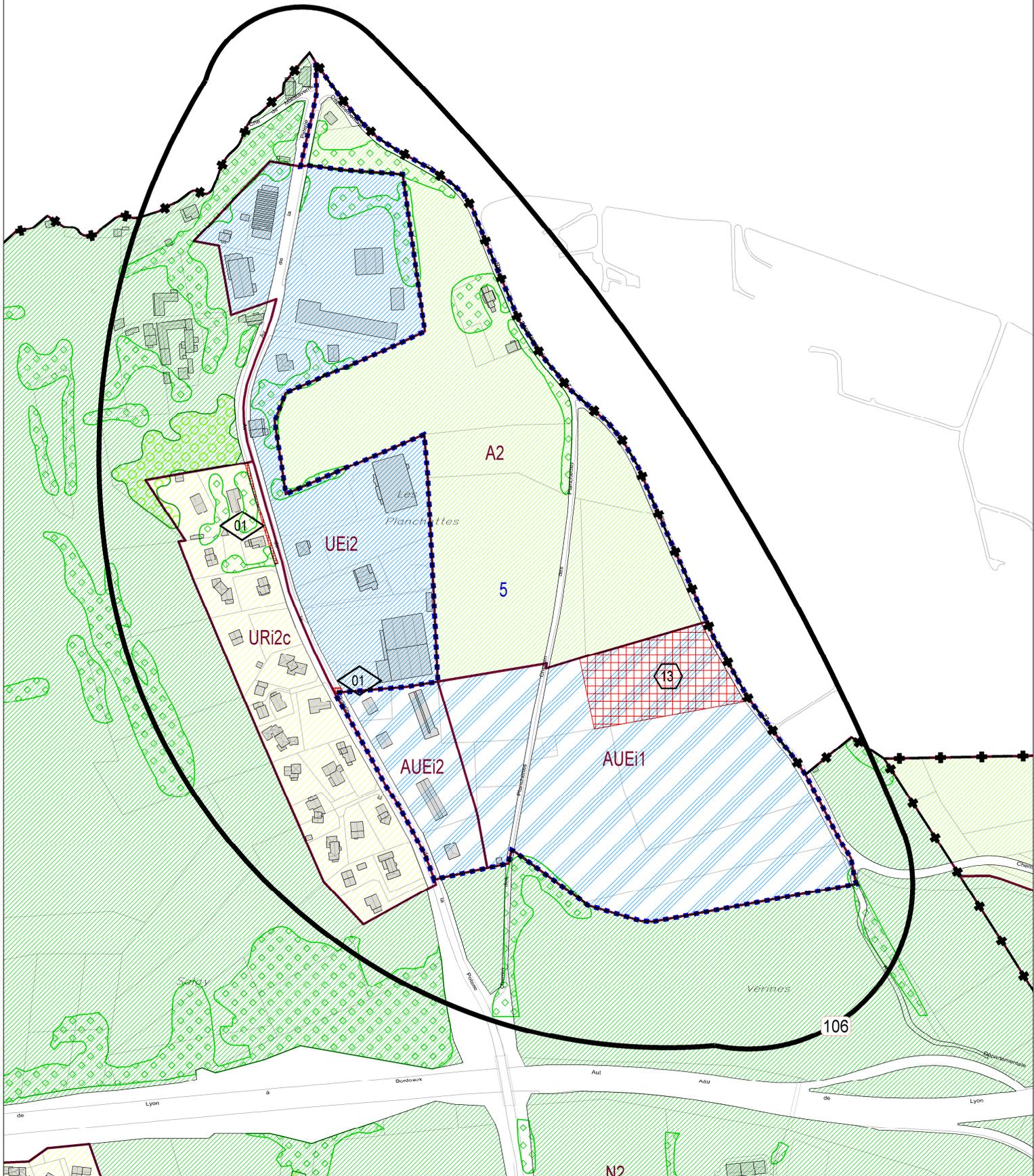
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LA TOUR-DE-SALVAGNY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 106

0 100 200 m



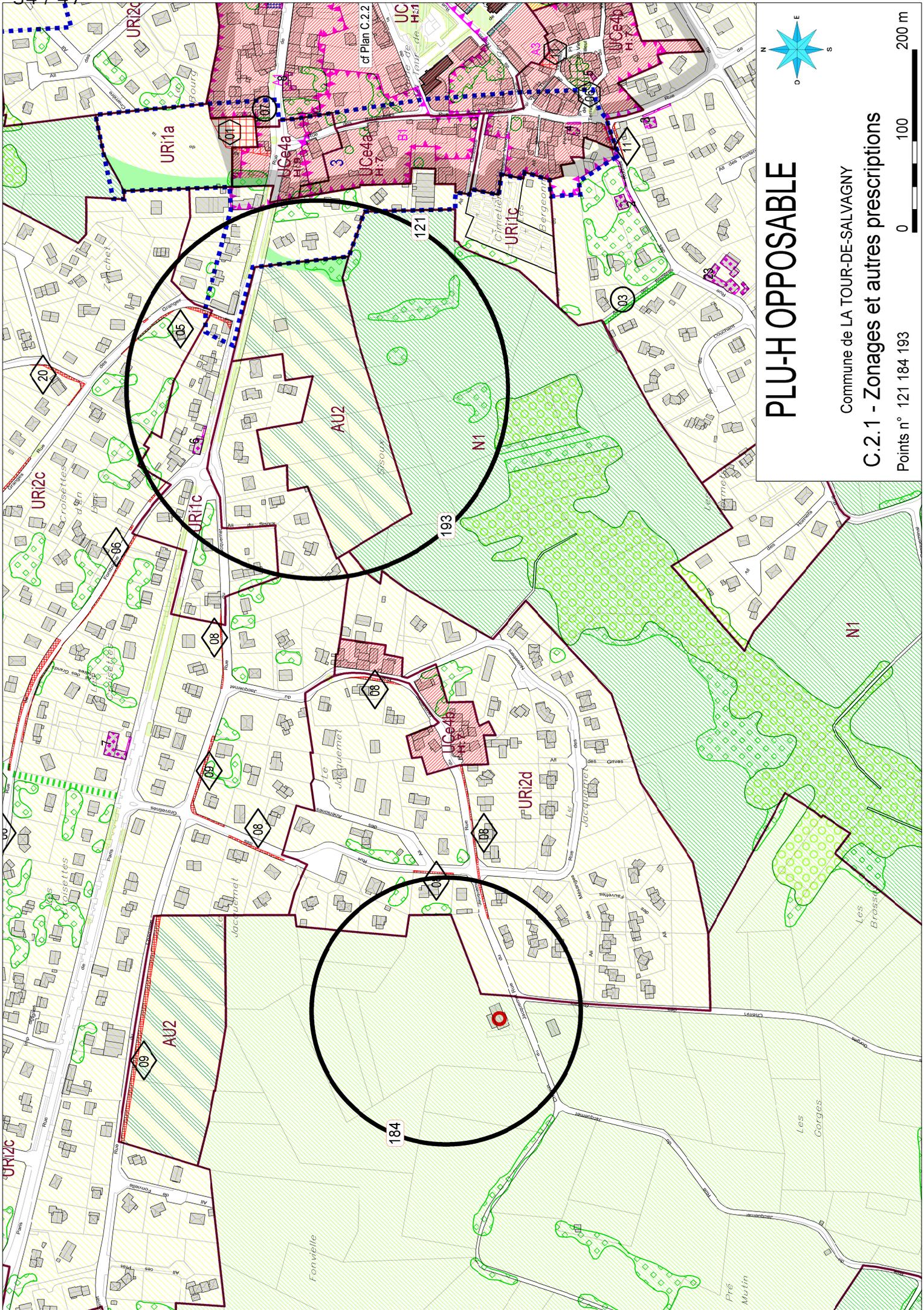
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LA TOUR-DE-SALVAGNY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 106



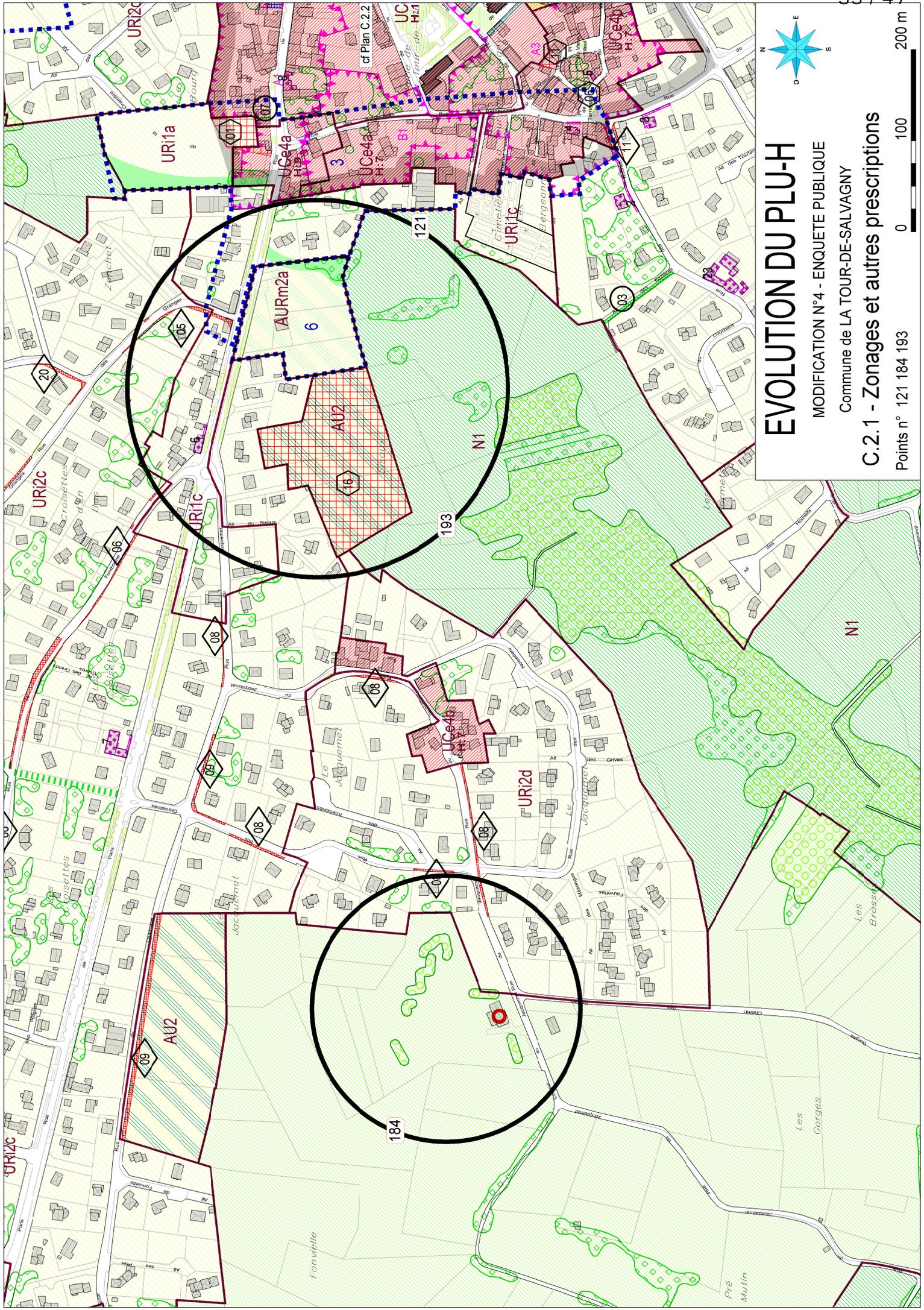
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LA TOUR-DE-SALVAGNY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 121 184 193

0 100 200 m



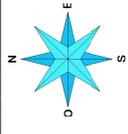
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LA TOUR-DE-SALVAGNY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 121 184 193



LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP

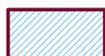


UPr

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



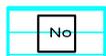
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

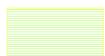
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



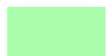
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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

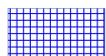


Secteur de Mixité Fonctionnelle

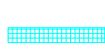


Bâtiments avec changement de destination possible

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



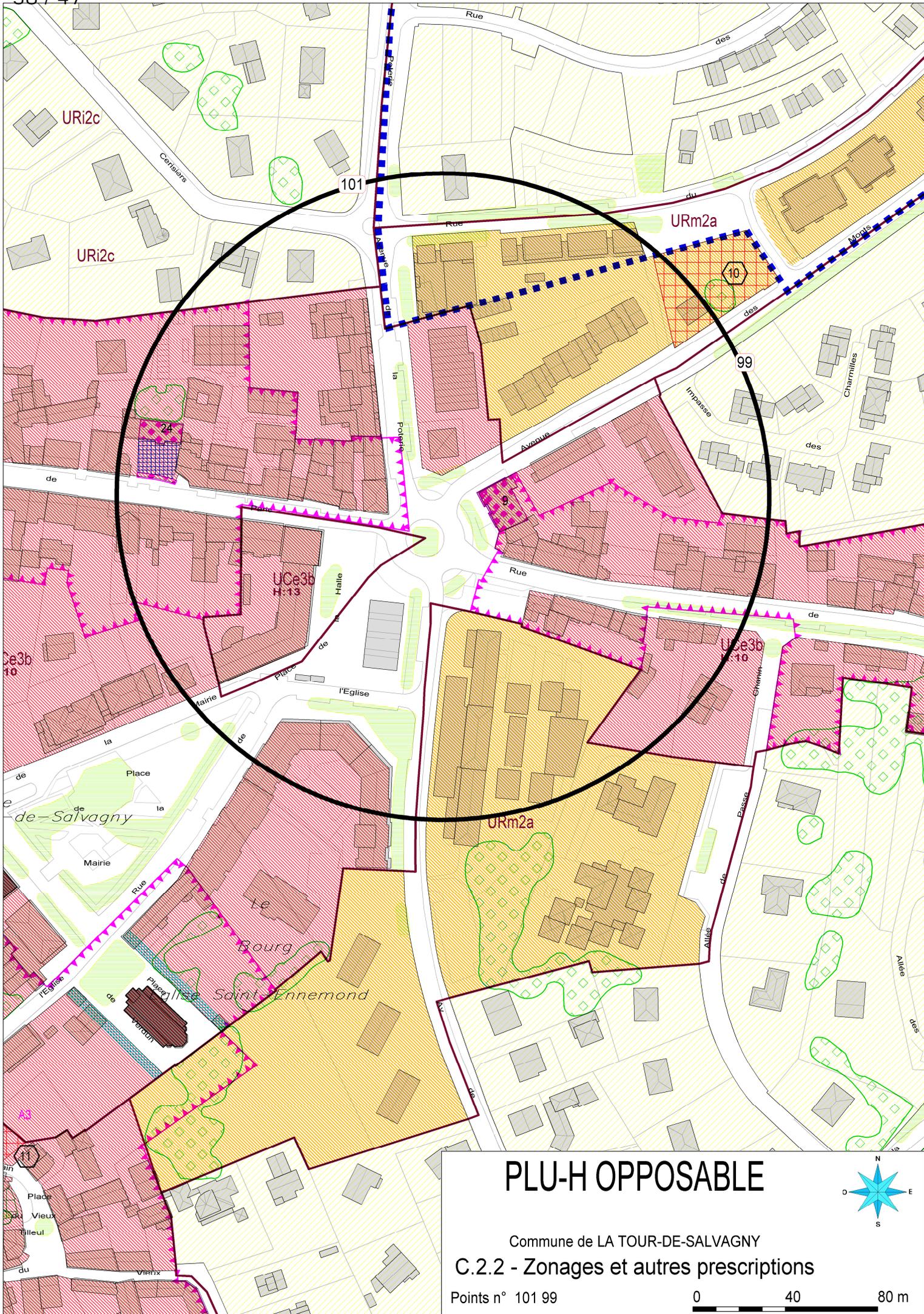
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



PLU-H OPPOSABLE

Commune de LA TOUR-DE-SALVAGNY

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 101 99

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

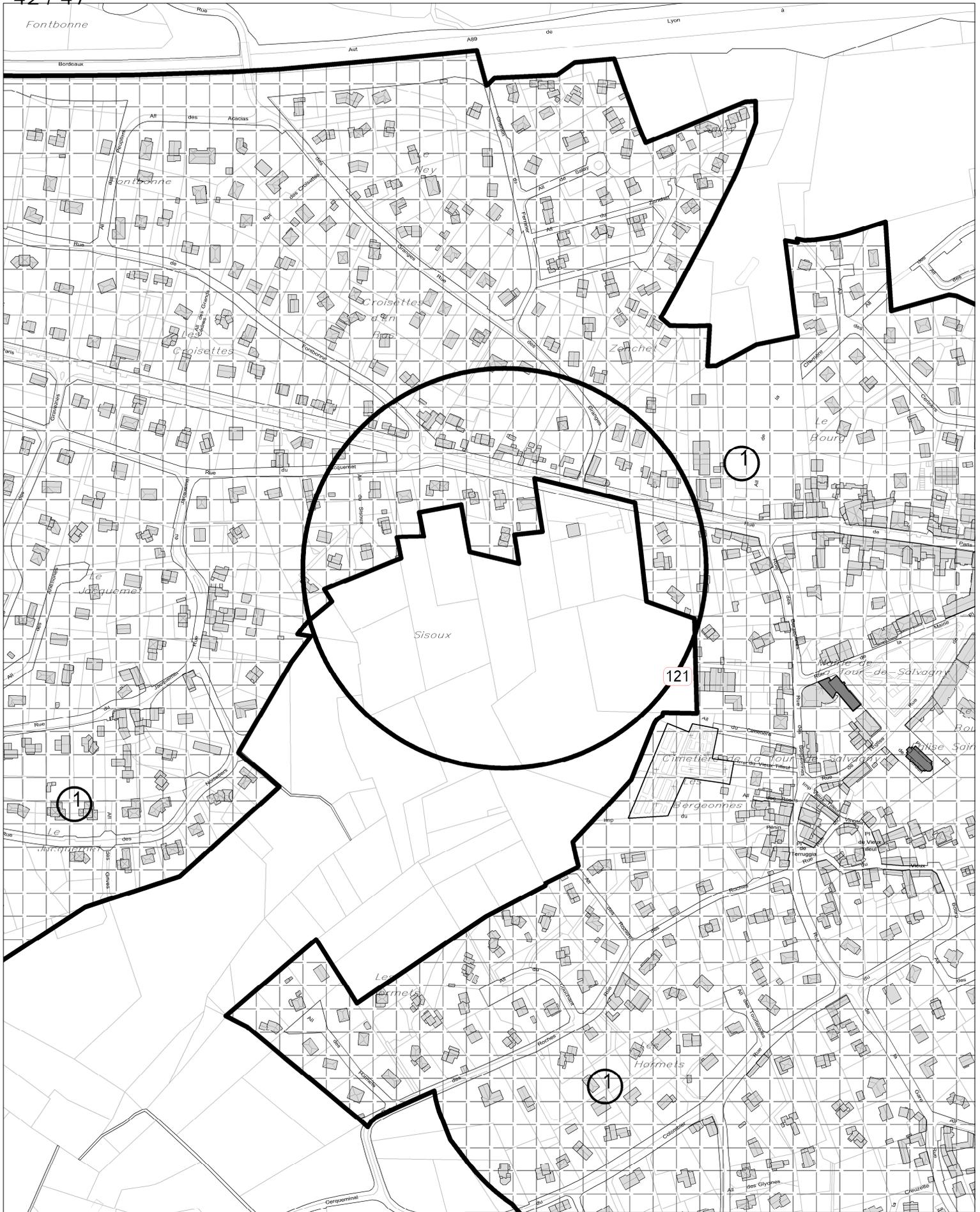
En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.



Commune



Arrondissement

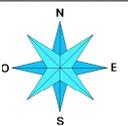


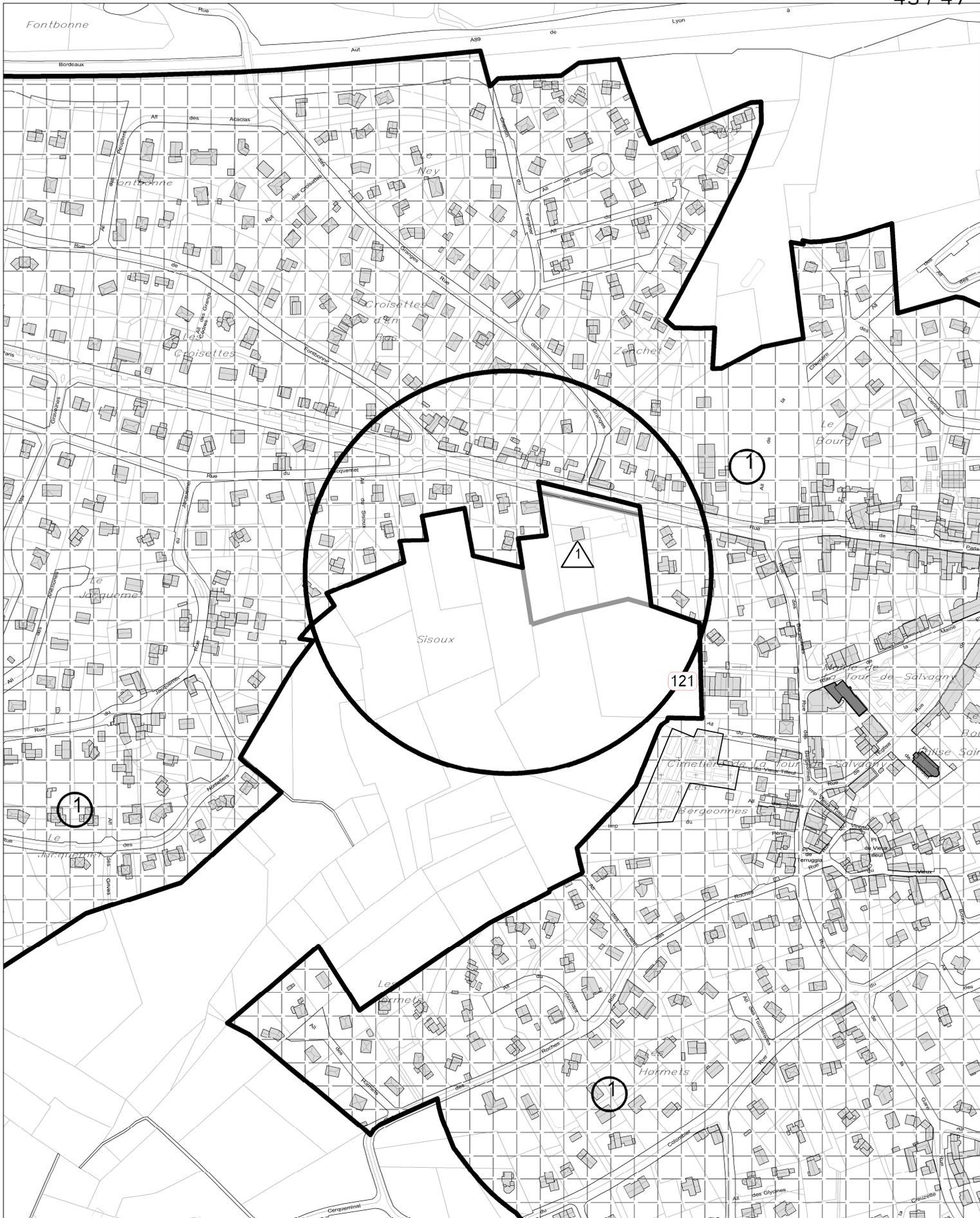
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LA TOUR-DE-SALVAGNY
C.2.5 - Habitat

Point n° 121

0 100 200 m



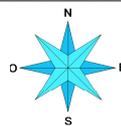


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LA TOUR-DE-SALVAGNY

C.2.5 - Habitat



Point n° 121



EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
La Tour-de-Salvagny

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
1	Rue de Paris	PARC RELAIS	METROPOLE DE LYON
10	Avenue des Monts d'Or	EQUIPEMENTS A VOCATION SOCIALE OU CULTURELLE	COMMUNE
11	Rue du Vingtain	Parking	COMMUNE

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
La Tour-de-Salvagny

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
1	Rue de Paris	PARC RELAIS	METROPOLE DE LYON
10	Avenue des Monts d'Or	EQUIPEMENTS A VOCATION SOCIALE OU CULTURELLE	COMMUNE
11	Rue du Vingtain	Parking	COMMUNE
13	Route Départementale 77	ECOCENTRE	METROPOLE DE LYON
14	Rue de Lyon	STATIONNEMENT VELO	COMMUNE
16	Secteur du Sisoux	EQUIPEMENT SOCIO-CULTUREL ET SCOLAIRE	COMMUNE

Points 101, 106 & 193

NEANT

RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS
La Tour-de-Salvagny

N° de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
1	49 rue de Paris, Parcelles AK 67, AK 221, AK 222, AK 220, AK 223	100%	PLUS-PLAI-BRS dont 30% minimum PLAI dont 30% maximum de BRS

Point 121