

MIONS

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) |
| 40 | p. 6 | p. 10 | | p. 16 | p. 30 | | | | | | | p. 40 | |
| 43 | p. 7 | p. 8 | | p. 22 | p. 36 | | | | | | | | |
| 64 | p. 7 | p. 8 | | | p. 38 | | | | | | | p. 42 | |
| 71 | p. 6 | | | | p. 30 | | | | | | | | |
| 72 | p. 6 | | | | p. 38 | | | | | | | | |
| 73 | p. 6 | | | | p. 32 | | | | | | | | |
| 79 | p. 7 | | p. 12 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

MIONS**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville****O Point 71****Objectif :** Permettre la protection d'un grand sujet marquant dans le paysage.**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AX 169 située à l'angle des rues de la Libération et Anatole France.**O Point 72****Objectif :** Permettre la protection d'un sujet marquant dans le paysage.**Conséquence :** Inscription d'un élément boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AR 230 située 8 rue du 19 mars 1962.**O Point 73****Objectif :** Permettre la protection d'un bosquet de conifères.**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AD 29, située 15 rue du 23 août 1944.**Aménager un cadre de vie de qualité en alliant valeur patrimoniale, nouvelles formes urbaines et offre de services et d'équipements****O Point 40****Objectif :** Prendre en compte l'étude réalisée sur le secteur "Aux Pierres" et encadrer sa densification au sein d'un projet d'aménagement.
Permettre la production d'une offre de logements diversifiée, l'accueil d'équipements publics et de commerces de proximité et développer une ambiance paysagère support de biodiversité et de fraîcheur.**Conséquence :** Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 "Aux Pierres", située sur les parcelles cadastrées localisées entre le chemin du Charbonnier, de la rue Louis Blériot, rue Victor Hugo et rue Yves Farge.
Modification de la zone AURm2a en zone AURi1a, pour partie, sur les parcelles cadastrées BE 47, 181, 183, 368, 370.
Modification de la zone AURi1a en zone AURm2a sur la parcelle cadastrée BE 363 pour partie.
Modification de la zone AURi1a en zone AURi1b sur la parcelle cadastrée BE 359 et 361 (pour partie).
Modification de la zone AURm2a en zone AURi1b sur la parcelle cadastrée BE 48 pour partie.
Modification de la zone AURm2c en zone AURi1b, pour partie, sur les parcelles cadastrées BE 368 et 370.

MIONS

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

Modification de la zone AURm2c en zone AURm2a, pour partie, sur les parcelles cadastrées BE 361, 363, 368.

Modification de la zone AURi1b en zone AURi1a, pour partie, sur les parcelles cadastrées BE 47, 181, 368, 370.

Modification de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) de voirie n°33, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, du chemin du Charbonnier à la rue Louis Blériot.

O Point 43

Objectif : Encadrer l'évolution urbaine du secteur nord du centre-ville en développant une offre de logements diversifiée et en renforçant l'animation le long de la rue du 19 mars 1962 aussi bien en termes d'offre commerciale que de qualité architecturale et d'espace public.

Permettre le renouvellement urbain au nord de la rue de l'Egalité tout en assurant la protection des espaces végétalisés.

Conséquence : Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 "Nord Centre-Ville" sur les parcelles cadastrées 92, 166, 189, 228, 229, 230, 299, 370, 411, 412, 413 situées entre la route de Saint-Priest et la rue du 19 mars 1962.

Modification de la zone URm2a en zone URi2b sur les parcelles cadastrées AR 303 et AR 97.

Modification de la zone URm2a en zone URm2b sur les parcelles cadastrées AS 2, 4, 5, 164, 441, 442, 443, 464, 465, 674 à 679 situées à l'angle de la rue de l'Egalité et de la rue Joanny Sage.

Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AS 676 et AS 677.

O Point 64

Objectif : Encadrer l'évolution urbaine du secteur sud de la mairie et sécuriser la circulation piétonne. Assurer la protection des espaces végétalisés du coeur d'îlot.

Conséquence : Modification de la zone Urm2a en zone URm2b sur les parcelles cadastrées AS 133, 134, 135, 138, 139, 140, 189, 190, 242, 277, 278, 291, 321 situées entre la rue de la Liberté et la rue du 8 mai 1945.

Inscription d'un emplacement réservé (ER) piéton et cycliste, n°10, inscrit au bénéfice de la commune, de la rue de la Liberté à la rue du 8 mai 1945.

9 - 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).

Mions : une ville qui stabilise son développement autour de deux centralités

• La première, incarnée par la polarité du centre-bourg, fait l'objet d'une poursuite de sa qualification et de sa mutation urbaine



- > Des gisements fonciers offrent l'opportunité de poursuivre le renouvellement et la qualification de ce centre-bourg, et pourront être mobilisés à cette fin (secteur République notamment).
- > Il s'agira parallèlement de conforter le dynamisme commercial du centre, assurer la vitalité de ses équipements, et réduire la dépendance aux véhicules individuels motorisés pour les trajets courts par l'amélioration des continuités piétonnes et cyclables.
- > Les éléments porteurs de qualité dans le centre-ville, qu'ils relèvent du paysage urbain, de l'architecture ou de la présence végétale, sont pris en compte et valorisés.

- Le zonage UCe4b permet de maintenir les caractéristiques morphologiques de bourg avec notamment un fort rapport à la voie. Des hauteurs graphiques différenciées sont appliquées en fonction de l'existant. Les cœurs d'îlots sont préservés de fortes constructibilités.
- L'emplacement réservé n°9 permet d'extension de la mairie, la réalisation d'espaces verts et de stationnements au nord-est de la place de la République.
- La réservation pour programme de logements n°3 permettra la réalisation de logements sociaux.
- Le zonage URm2a s'applique au sud du centre-bourg, sur les tissus de transition entre le centre historique et le secteur du château. Il permet une évolution mesurée de ce tissu urbain témoignant aujourd'hui d'un certain éclatement des formes bâties.
- Le zonage URm2a s'applique aussi sur les îlots nord-ouest autour des axes Jules Ferry, Jean Jaurès et Charles de Gaulle, et au nord-est autour de la rue du 19 août 1962 et de la route de Saint-Priest, pour prendre en compte les développements urbains récents issus de la ZAC du Centre.
- Des emplacements réservés de voirie ou cheminements doux visent à conforter l'accessibilité tous modes du centre-bourg.
- Les qualités paysagères et patrimoniales sont préservées par la mise en place d'outils graphique : Élément bâti patrimonial (EBP) et Périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) pour les éléments bâtis, et Espace boisé classé (EBC), Espace végétalisé à valoriser (EVV) et plantations sur domaine public pour les éléments végétaux.
- Entre l'avenue Jean Jaurès et le cimetière, le zonage URi1a permet de préserver la morphologie du tissu résidentiel ordonné.
- Rue du 11 novembre 1918, l'emplacement réservé pour équipement public n°16 permettra de valoriser l'espace public

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Mions : une ville qui stabilise son développement autour de deux centralités

- La première, incarnée par la polarité du centre-bourg, fait l'objet d'une poursuite de sa qualification et de sa mutation urbaine



- > Des gisements fonciers offrent l'opportunité de poursuivre le renouvellement et la qualification de ce centre-bourg, et pourront être mobilisés à cette fin (secteur République notamment).
- > Il s'agira parallèlement de conforter le dynamisme commercial du centre, assurer la vitalité de ses équipements, et réduire la dépendance aux véhicules individuels motorisés pour les trajets courts par l'amélioration des continuités piétonnes et cyclables.
- > Les éléments porteurs de qualité dans le centre-ville, qu'ils relèvent du paysage urbain, de l'architecture ou de la présence végétale, sont pris en compte et valorisés.

OAP
4

- Le zonage UCe4b permet de maintenir les caractéristiques morphologiques de bourg avec notamment un fort rapport à la voie. Des hauteurs graphiques différenciées sont appliquées en fonction de l'existant. Les cœurs d'îlots sont préservés de fortes constructibilités.
- L'emplacement réservé n°9 permet d'extension de la mairie, la réalisation d'espaces verts et de stationnements au nord-est de la place de la République.
- La réservation pour programme de logements n°3 permettra la réalisation de logements sociaux.
- Les zonages URm2a et URm2b s'appliquent au sud du centre-bourg, sur les tissus de transition entre le centre historique et le secteur du château. Ils permettent une évolution mesurée de ce tissu urbain témoignant aujourd'hui d'un certain éclatement des formes bâties.
- Les zonages URm2a et URm2b s'appliquent sur les îlots nord-ouest autour des axes Jules Ferry, Jean Jaurès et Charles de Gaulle, et au nord-est autour de la rue du 19 mars 1962 et de la route de Saint-Priest, pour prendre en compte les développements urbains récents issus de la ZAC du Centre.
- Le secteur est concerné par une orientation d'aménagement et de programmation le long de la rue du 19 mars 1962 (OAP n°4). Le zonage URm2a avec l'OAP encadrent l'évolution de ce secteur.
- Des emplacements réservés de voirie ou cheminements doux visent à conforter l'accessibilité tous modes du centre-bourg.
- Les qualités paysagères et patrimoniales sont préservées par la mise en place d'outils graphique : Élément bâti patrimonial (EBP) et Périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) pour les éléments bâtis, et Espace boisé classé (EBC), Espace végétalisé à valoriser (EVV) et plantations sur domaine public pour les éléments végétaux.
- Entre l'avenue Jean Jaurès et le cimetière, le zonage URi1a permet de préserver la morphologie du tissu résidentiel ordonné.
- Rue du 11 novembre 1918, l'emplacement réservé pour équipement public n°16 permettra de valoriser l'espace public.

Au-delà de ces développements, quelques gisements fonciers restent mobilisables dans les limites actuelles de l'enveloppe urbaine

Pour le développement des zones à vocation d'habitat :

• **Le secteur « Aux Pierres » permettra de compléter l'urbanisation résidentielle à l'ouest de la commune**



- > en proposant une mixité des formes bâties permettant une bonne insertion dans le tissu urbain environnant,
- > en développant un pôle de commerces et services de proximité à destination des habitants du secteur ;
- > en favorisant l'agrément quotidien par l'aménagement d'espaces communs.

OAP
3

- Le zonage AURi1a s'applique sur la partie ~~ouest~~ du site, permettant le développement de maisons groupées et d'espaces communs permettant d'utiliser les espaces non aedificandi liés à la présence de canalisations de transport de gaz.
- ~~Le zonage AURm2c s'applique au nord du site, au contact de la rue Louis-Blériot. Il permet de développer de l'habitat individuel à intermédiaire, dans un gabarit limitant la hauteur de façade à 7 mètres.~~
- Le zonage AURm2a s'applique au sud du secteur. Il favorise le développement d'habitat intermédiaire, jusqu'à 10 mètres de hauteur de façade, accueillant notamment le pôle de commerces et services.
- Le zonage AURi1b s'applique ~~sur la partie est du site~~. Il est adapté au développement d'une offre d'habitat individuel.
- L'ensemble du site est concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°3).

• **Le secteur «Chemin du Charbonnier » permettra de compléter l'urbanisation résidentielle à l'ouest de la commune**



- > selon des principes qualitatifs permettant une bonne insertion des constructions et aménagements dans le contexte urbain et paysager existant ;
- > en conservant une profondeur de vue en direction de la plaine agricole à l'ouest ;
- > par la valorisation de la présence végétale sur le site.

OAP
1

- Le zonage AURi1a s'applique sur la partie nord du site. Il permet le développement d'une forme urbaine en cohérence avec le cadre bâti existant (maisons individuelles isolées ou groupées).
- Le zonage N2 s'applique au sud du site. Il permet la valorisation et la préservation de l'ouverture paysagère sur la plaine agricole.
- L'orientation d'aménagement et de programmation pour ce secteur vise l'équilibre entre construction, espaces publics, ouverture paysagère et la limitation du nombre de voiries nouvelles.
- Des Espaces végétalisés à valoriser (EVV) valorisent l'emprise végétale.

• **Le secteur de Perrinière, au nord-est, pourra constituer une réserve pour l'urbanisation résidentielle à plus long terme.**



- > Ce secteur constitue une extension de l'enveloppe urbaine de Mions.

- Le zonage AU2 affiche la vocation résidentielle du secteur. Sa taille importante, son programme non déterminé, et l'insuffisance de sa desserte imposent ce classement, dans l'attente de la réalisation des équipements et d'une définition précise du programme et des modalités d'aménagement.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Au-delà de ces développements, quelques gisements fonciers restent mobilisables dans les limites actuelles de l'enveloppe urbaine

Pour le développement des zones à vocation d'habitat :

• Le secteur « Aux Pierres » permettra de compléter l'urbanisation résidentielle à l'ouest de la commune



- > en proposant une mixité des formes bâties permettant une bonne insertion dans le tissu urbain environnant ;
- > en développant un pôle de commerces et services de proximité à destination des habitants du secteur ;
- > en favorisant l'agrément quotidien par l'aménagement d'espaces communs.

OAP
3

- Le zonage AURi1a s'applique sur la partie centrale du site, permettant le développement de maisons groupées et d'espaces communs permettant d'utiliser les espaces non aedificandi liés à la présence de canalisations de transport de gaz.
- Le zonage AURm2a s'applique au sud, à l'angle de la rue Yves Farge et du chemin du Charbonnier, et au nord du secteur, au contact de la rue Louis Blériot. Il favorise le développement d'habitat intermédiaire, jusqu'à 10 mètres de hauteur de façade, accueillant notamment le pôle de commerces et services.
- Le zonage AURi1b s'applique sur les franges est et ouest du site. Il est adapté au développement d'une offre d'habitat individuel.
- L'ensemble du site est concerné par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP n°3).

• Le secteur «Chemin du Charbonnier » permettra de compléter l'urbanisation résidentielle à l'ouest de la commune



- > selon des principes qualitatifs permettant une bonne insertion des constructions et aménagements dans le contexte urbain et paysager existant ;
- > en conservant une profondeur de vue en direction de la plaine agricole à l'ouest ;
- > par la valorisation de la présence végétale sur le site.

OAP
1

- Le zonage AURi1a s'applique sur la partie nord du site. Il permet le développement d'une forme urbaine en cohérence avec le cadre bâti existant (maisons individuelles isolées ou groupées).
- Le zonage N2 s'applique au sud du site. Il permet la valorisation et la préservation de l'ouverture paysagère sur la plaine agricole.
- L'orientation d'aménagement et de programmation pour ce secteur vise l'équilibre entre construction, espaces publics, ouverture paysagère et la limitation du nombre de voiries nouvelles.
- Des Espaces végétalisés à valoriser (Evv) valorisent l'emprise végétale.

• Le secteur de Perrinière, au nord-est, pourra constituer une réserve pour l'urbanisation résidentielle à plus long terme.



- > Ce secteur constitue une extension de l'enveloppe urbaine de Mions.

- Le zonage AU2 affiche la vocation résidentielle du secteur. Sa taille importante, son programme non déterminé, et l'insuffisance de sa desserte imposent ce classement, dans l'attente de la réalisation des équipements et d'une définition précise du programme et des modalités d'aménagement.



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, dont le développement récent a été important, cela se traduit par :

- un objectif de production de 450 logements en 9 ans entre 2018 et 2026, (soit une moyenne de 50 logements par an) ce qui permet de stabiliser la population à son niveau actuel et continuer à répondre aux besoins en logements (à moins de 50 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif se situe en deçà des capacités résidentielles de la commune. Après avoir connu un rythme de construction particulièrement élevé sur la période 2011-2014 (181 logements/an contre 82 logements par an sur la fin des années 2000), le développement de la commune doit être maîtrisé pour être en capacité de répondre aux besoins en équipements et services ;
- un développement résidentiel à poursuivre pour renforcer et valoriser le centre-bourg et conforter le quartier Joliot Curie ; un développement à encadrer sur le secteur Aux Pierres et à accompagner en diffus ;
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même 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).



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 178 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, dont le développement récent a été important, cela se traduit par :

- un objectif de production de 450 logements en 9 ans entre 2018 et 2026, (soit une moyenne de 50 logements par an) ce qui permet de stabiliser la population à son niveau actuel et continuer à répondre aux besoins en logements (à moins de 50 logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif se situe en deçà des capacités résidentielles de la commune. Après avoir connu un rythme de construction particulièrement élevé sur la période 2011-2014 (181 logements/an contre 82 logements par an sur la fin des années 2000), le développement de la commune doit être maîtrisé pour être en capacité de répondre aux besoins en équipements et services ;
- un développement résidentiel à poursuivre pour renforcer et valoriser le centre-bourg et conforter le quartier Joliot Curie ; un développement à encadrer sur le secteur Aux Pierres et à accompagner en diffus ;
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même 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).



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 mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS). Les programmes développés pourront concerner du logement familial, ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),
- la mise en place de secteurs de mixité sociale sur l'ensemble de la commune. Les périmètres et les règles figurent dans le règlement du PLUH,
- le maintien d'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'incitation au conventionnement des logements locatifs privés,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.



Améliorer la qualité du parc

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

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

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

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

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
 - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Ainsi, pour la commune, l'objectif de production pour la période 2023-2025 est fixé à 120 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 mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé de la Métropole pouvant répondre à cet objectif de production peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations,
- afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble de la commune est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux. Ainsi, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (prioritairement PLUS-PLAi et éventuellement PLS). Les programmes développés pourront concerner du logement familial, ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...),
- la mise en place de secteurs de mixité sociale sur l'ensemble de la commune. Les périmètres et les règles figurent dans le règlement du PLUH,
- le maintien d'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'incitation au conventionnement des logements locatifs privés,
- l'amélioration de l'attractivité et de la rotation du parc locatif social existant pour capter l'offre existante.



Améliorer la qualité du parc

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

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

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

OAP
3

Aux Pierres

Constat

Le site « Aux Pierres » ~~constitue une emprise foncière d'environ 5,1 hectares, située au cœur~~ d'un tissu urbain à dominante d'habitat individuel de type pavillonnaire, dans la partie sud du territoire communal, en bordure du chemin de Charbonnier, axe majeur de desserte locale. Le site présente un fort

potentiel d'urbanisation à dominante résidentielle.

Deux canalisations de transport de gaz qui le traversent du nord au sud en sa partie ouest induisent notamment une absence de construction au droit de son tracé.

Objectifs

- ~~Permettre un développement de l'urbanisation à vocation dominante d'habitat au cœur de l'enveloppe urbaine, selon un principe de mixité des formes bâties.~~
- ~~Favoriser l'animation du quartier par le développement d'une offre de commerces et services de proximité.~~
- ~~Aménager des espaces publics paysagers et cheminements piétons, favorisant la qualité paysagère et l'agrément du site.~~
- ~~Prévoir une intégration des constructions tenant compte de l'ambiance végétale et bâtie de ce secteur résidentiel.~~

Règlement

Le seuil des opérations à partir duquel un projet d'aménagement et de construction d'ensemble peut être réalisé est établi à 1300 m² de surface de plancher sur l'ensemble du périmètre de l'OAP.

Principes d'aménagement

Fonctions et morphologies urbaines

- > ~~Développer deux lanières de maisons en bande le long d'un espace vert central côté ouest. Pour chaque lanière, les maisons en bande devront être distribuées de manière à ménager des perméabilités visuelles est-ouest. Le cas échéant, le faitage des maisons respectera une orientation préférentielle nord-sud.~~
- > ~~Développer un tissu de maisons individuelles assurant la transition avec celles alentour côté est.~~
- > Développer une offre d'habitat de type intermédiaire dans la partie nord-est du secteur, au contact de la rue Louis Blériot. La morphologie du bâti sera marquée par la simplicité des formes, en

réinterprétant les volumes ruraux traditionnels.

- > ~~Développer une offre d'habitat affirmant un caractère plus urbain dans la partie sud du secteur, autour d'un espace public installé à l'angle de la rue Farge et du chemin du Charbonnier.~~
- > Privilégier les formes architecturales simples s'insérant dans le tissu urbain environnant.
- > Permettre l'implantation d'activités commerciales ou de services en rez-de-chaussée des constructions donnant sur l'espace public à la pointe sud du secteur.

Nature en ville, patrimoine bâti et paysager

- > Aménager un espace végétalisé et paysager nord-

OAP
3

Aux Pierres

Constat

Le site « Aux Pierres » (~5,1 ha) est localisé dans la partie sud du territoire communal, en bordure du chemin du Charbonnier, axe majeur de desserte locale. Ce **reliquat agricole enclavé dans un tissu urbain à dominante pavillonnaire** présente un fort potentiel d'urbanisation à vocation résidentielle.

Sur la partie Ouest du site, deux canalisations de **transport de gaz** qui le traversent du nord au sud induisent une absence de constructibilité au droit de son tracé. L'ensemble du secteur est concerné par le **risque d'inondation par ruissellement**, l'aménagement devra donc viser un maximum de **transparence hydraulique**.

Objectifs

L'urbanisation du secteur doit **répondre aux besoins communaux** :

- en développant une offre de logements diversifiée (tant dans ses formes que dans ses produits)
- en forgeant de nouvelles polarités de proximité (localisation d'une crèche + commerces et services)
- en déployant une véritable trame d'espaces paysagers (cumulant enjeux urbains et environnementaux)

Principes d'aménagement

Une diversité de formes bâties, avec une graduation des densités/hauteurs.

> La programmation prévoit une diversité des formes bâties avec une **principe de dégressivité de la densité et des hauteurs** pour une meilleure intégration contextuelle :

- **En entrées de site : de l'habitat intermédiaire à collectif en R+2.** Les immeubles collectifs intègrent des RDC actifs ouvrant sur des espaces de parvis/placette (commerces et services sur la rue Yves Farge, crèche sur la rue Louis Blériot).
- **En partie centrale : des maisons en bande en R+1** permettant de maintenir une bonne densité de logements dans un environnement très paysager (Orientation de constructions de manière à privilégier l'orientation nord-sud des façades).
- **Sur la frange Est : de l'habitat individuel en R+1** assurant la couture avec le quartier pavillonnaire riverain.
- **Sur la frange ouest : de l'habitat individuel en R+1** (hors emprise de la canalisation gaz), conditionné par l'organisation de la desserte par l'allée Adrienne Bolland et/ou Hélène Boucher

> Une **mixité des produits sera proposée dont une part de logement social.**

La morphologie du bâti sera marquée par la **simplicité des formes**, en réinterprétant les volumes ruraux traditionnels :

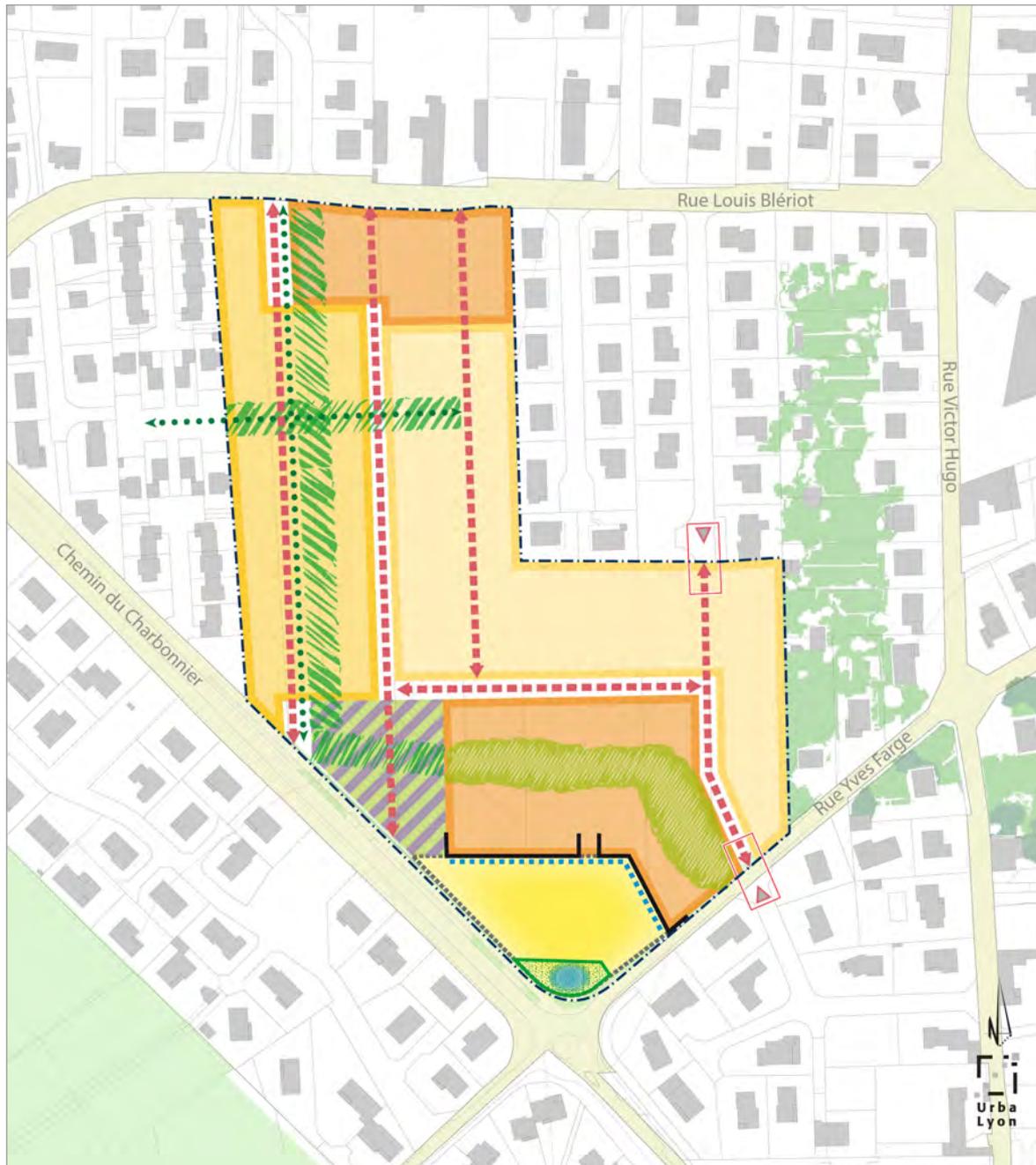


Exemples d'habitat collectif et intermédiaire (Arch. MDNH)



Exemples de maisons en bande (Arch. Gara Boixel)

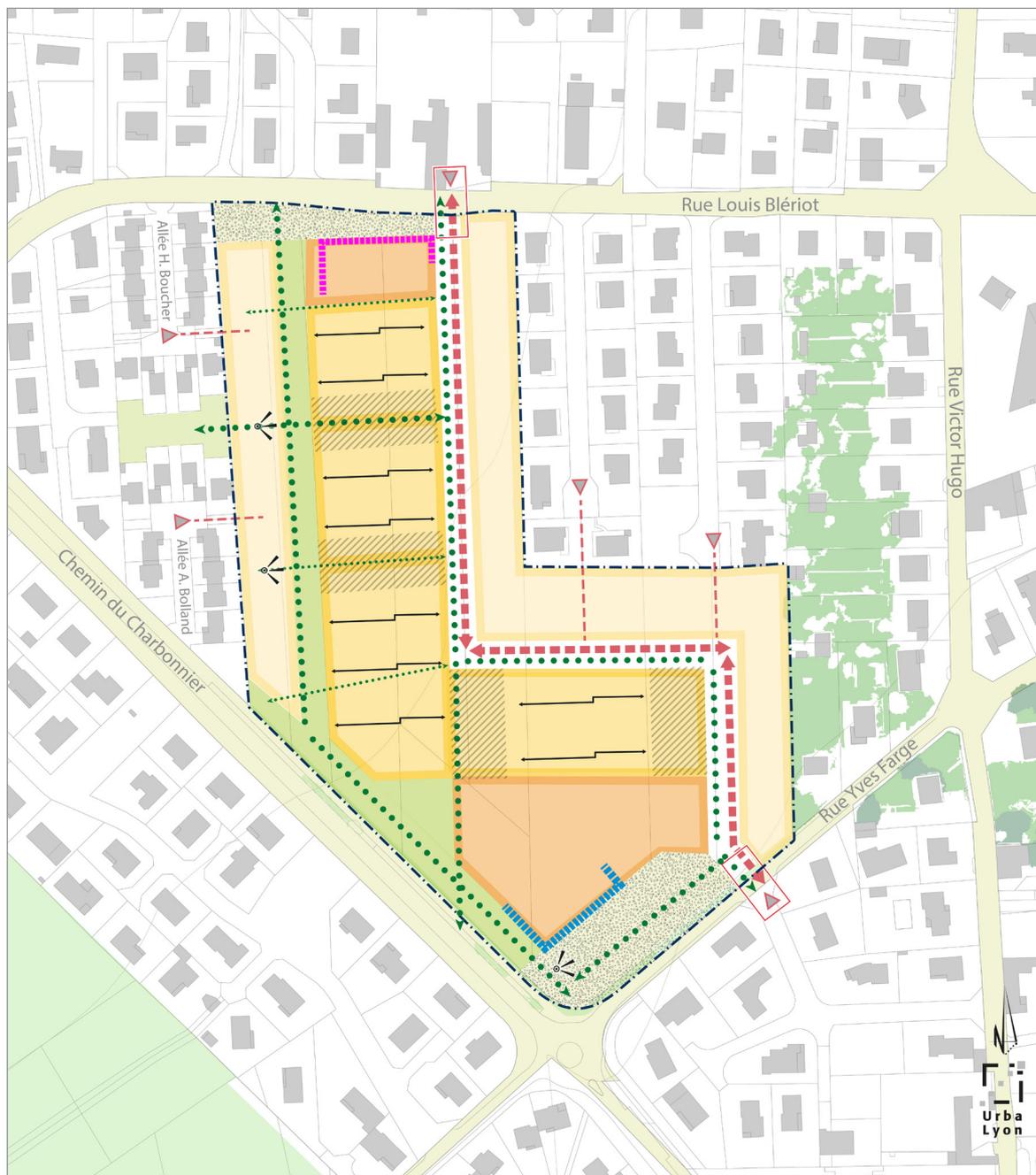
Principes d'aménagement



| | |
|--|---|
| | Voirie à créer |
| | Cheminement modes doux à créer |
| | Mail végétalisé à aménager |
| | Secteur à dominante d'habitat collectif et intermédiaire |
| | Secteur de maisons en bande |
| | Secteur d'habitat individuel |
| | Nouvelle place à créer |
| | Secteur d'implantation d'espaces récréatifs à privilégier |

| | |
|--|---|
| | Coeur d'îlot végétalisé à mettre en relation avec le mail végétalisé |
| | Aménagement paysager permettant la gestion des eaux pluviales, et le traitement qualitatif de l'angle de la place à créer |
| | Principe de front bâti à organiser autour de la nouvelle place |
| | Activités de commerce ou de service à privilégier en BDC autour de la nouvelle place |
| | Débouché viaire à connecter avec le réseau existant |
| | Périmètre OAP |

Principes d'aménagement



 Secteur d'habitat collectif et intermédiaire

 Secteur de maisons en bande

 Secteur d'habitat individuel

 Orientation nord-sud des façades à privilégier

 Front bâti structurant accueillant une crèche en RDC

 Front bâti structurant accueillant des commerces/services en RDC

 Point de vue sur le château à valoriser

 Gestion mutualisée de stationnement paysager

 Parvis/placette à aménager

 Parc linéaire intégrant la zone non aedificandi de la conduite gaz

 Cheminement modes actifs à créer

 Voirie à créer

 Débouché viaire à connecter avec le réseau existant

 Périmètre OAP

Principes d'aménagement

sud le long de la canalisation de gaz.

- > Aménager le long de la bande verte des espaces de loisirs de plein air.
- > ~~Assurer la rétention des eaux pluviales sur le site par un aménagement de la pointe sud du site en « jardin de pluie », qui bénéficiera d'un traitement paysager qualitatif.~~

Accès, déplacement et stationnement

- > Assurer le maillage viaire du site pour garantir :
 - la liaison entre la rue Louis Blériot et le chemin du Charbonnier ;
 - la connexion du secteur avec la rue Yves Farge ;
 - un maillage est-ouest à l'intérieur du secteur.
- > ~~Créer une offre de stationnement sur la place à l'extrémité sud du site.~~
- > ~~Aménager un maillage de circulations piétonnes nord-sud et est-ouest~~

~~Lutte contre les risques et les nuisances / Equipements et réseaux~~

- > ~~Prendre en compte la servitude liée à la canalisation de transport de gaz, proscrivant toute construction au droit de son parcours.~~

Référence / Illustration



Exemples d'habitat intermédiaire : simplicité des formes, réinterprétations des volumes ruraux traditionnels



Exemples d'habitat en bande

Principes d'aménagement

Une desserte routière minimale au profit d'aménagements paysagers

- > Le plan de composition tire profit de la contrainte d'aménagement de la conduite de gaz pour aménager un **parc linéaire sur toute la frange Ouest du site**. Ce parc linéaire sera aménagé de manière à remplir **plusieurs fonctions** : à la fois support de cheminements et lieux de convivialité, couloir de biodiversité, îlot de fraîcheur et gestion intégrée des eaux pluviales, agrément visuel et espace de transition avec les maisons riveraines.
 - > **L'aménagement d'une voie structurante** permet de connecter la rue Yves Farges à la rue Louis Blériot sans créer de nouvelle intersection sur le chemin du Charbonnier. Le tracé en "S" permet de **desservir l'ensemble des lots sans démultiplier les voiries**.
 - > En complément de ce bouclage, aménagement de **"courées de desserte" aménagées en poches de stationnement paysager**. Leurs implantations perpendiculaires à la voie offrent des connexions transversales avec le parc.
 - > Le plan de composition doit laisser la **possibilité de connecter le nouveau réseau viaire aux impasses existantes** rue Guynemer et rue Maryse Bastié (liaison modes actifs a minima). Prévoir également une **connexion piétonne à l'Ouest** entre le jardin partagé de l'Allée Hélène Boucher et le nouveau parc linéaire.
- > **Des espaces publics de proximité sont aménagés en entrée de site :**
- Rue Louis Blériot : **Parvis ouvert devant la Crèche** (la cour de la crèche est à localiser au sud du bâtiment, en lien avec le parc linéaire)
 - Rue Yves Farge : **Placette plantée** pouvant accueillir les terrasses des commerces et/ou un lieu convivial et de repos (mobilier d'assise).
- > Le maintien de vaste espaces ouverts (parc linéaire, placette) est l'occasion de préserver et **valoriser des points de vue sur le château**.
- > **La mutualisation du stationnement est privilégiée**. Il s'organise en poches de parkings paysagers pour les maisons en bande, et en sous-sol pour les immeubles collectifs et intermédiaire.
- > En raison du risque inondation par ruissellement, le projet d'aménagement doit viser un maximum de transparence hydraulique :
- **principe de désimperméabilisation maximale** en continuité du public-privé
 - **Aménagement de noues paysagères** le long des voies et des parkings, ainsi que sur les jardins des parcelles privées.

NEANT

OAP
4

Nord Centre-Ville

Constat

Le secteur "Nord-Centre-Ville" concerne les **macro-ilots au nord de la Mairie, mixant petit collectif, habitat pavillonnaire et commerces de type périurbain** (emprise monofonctionnelle et extensive du supermarché). La proximité directe de la mairie et du coeur commerçant au sud justifie l'intérêt de faire évoluer le secteur afin **d'étirer la centralité vers le nord jusqu'au parvis du pôle d'équipements** (équipement culturel Jean Moulin et médiathèque Jacques Prévert).

Ce secteur de faible densité présente un **grand potentiel de renouvellement si velléité d'évolution du supermarché et des parcelles pavillonnaires qui l'entourent**. La mutation de ces fonciers serait également l'occasion de compléter la trame viaire pour **repenser le schéma de circulation** (rééquilibrage nécessaire pour décharger les tronçons les plus étroits : Rue de l'Egalité, Route de Saint-Priest, Allée du Château).

Objectifs

La mutation du secteur doit poursuivre les objectifs suivants :

- **étirer et renforcer l'animation du centre-ville le long de la rue du 19 mars 1962** aussi bien en termes d'offre commerciale que de qualité architecturale et d'espace public.
- **mettre en place une nouvelle trame viaire** pour desservir les nouvelles opérations tout en déchargeant la Route de Saint Priest.
- **développer une offre de logements diversifiée** dans un périmètre de marchabilité doté de nombreuses aménités (logement adapté seniors, jeunes familles, familles monoparentales...).
- **maintenir et valoriser le cadre paysager** : des implantations bâties plus compactes pour préserver et renforcer une trame paysagère en pleine-terre.

Principes d'aménagement

L'évolution d'un supermarché extensif vers un programme dense et mixte

Le renouvellement du secteur passe nécessairement par la mutation du supermarché et de son parking aérien. L'objectif n'est pas d'évincer cet appareil commercial hors du centre-ville mais bien de **l'intégrer dans un nouveau dispositif urbain où la galette commerciale s'inscrit en RDC d'immeubles**.

La mobilisation d'une assiette foncière conséquente peut permettre de mener une opération de **démolition-reconstruction in situ, sans interruption d'activité** ("opération tiroir"). L'objectif est de réorienter l'offre commerciale sur la rue du 19 mars 1962 en exposant sur un **parvis piéton, un long linéaire de vitrines, surmontées de petits plots résidentiels**.



Exemple de superposition de logement en R+2 sur un supermarché d'environ 1000m² à St Symphorien d'Ozon (Insolites Architecture)

NEANT

Principes d'aménagement

Une nouvelle trame urbaine pour une meilleure qualité de cheminement

La refonte du foncier du supermarché est l'occasion de créer une **nouvelle liaison Est-Ouest** entre la rue du 19 mars 1952 et la Route de Saint-Priest.

Ce nouveau barreau de liaison permet de **repenser le schéma de circulation afin de diriger les flux sur les voiries les plus adaptées** (allègement des flux sur l'axe historique de la Route de Saint-Priest/Allée du Château par la mise en place de sens-uniques sur les tronçons les plus contraints).

La nouvelle voie sera aménagée de manière à garantir la **qualité de cheminement des modes actifs** (trottoir ombragé et équipé de mobilier urbain).

Une offre de logements diversifiés proche de toutes les aménités

En concentrant une offre complète de commerces et services dans un périmètre accessible à pied, le centre-ville constitue le **secteur privilégié de développement résidentiel**, notamment auprès de publics non-motorisés (séniors).

Les fonciers ciblés permettent de développer de **l'habitat collectif en R+2+combles, réinterprétant les volumes ruraux traditionnels**. Le plan de composition doit participer à l'ambiance de la rue en alternant fronts bâtis structurants et ouvertures paysagères sur les coeurs d'ilots.

Des formes urbaines plus compactes pour préserver le cadre paysager

Le changement de forme urbaine doit participer au maintien et au renforcement du cadre paysager. Il s'agit d'une part de **valoriser des composantes boisées existantes**, et d'autre part de compléter une **trame de coeurs d'ilots et reculs paysagers en pleine-terre** participant à la qualité d'habiter en Rez-de-Chaussée.

Le stationnement résidentiel s'organise prioritairement

en sous-sol. Un parking à destination de la clientèle peut être aménagé en aérien paysager à proximité des commerces (en dehors du parvis piéton). Ce parking clientèle devra répondre aux normes de stationnement PLUH sans surdimensionnement.

Les accès véhicules sont à localiser sur les voiries bénéficiant d'un gabarit adapté (les opérations ne doivent générer aucun de report de flux sur les tronçons contraints de la route de Saint-Priest).



-  Périmètre OAP
-  Secteur résidentiel de type collectif
-  Secteur mixant habitat et commerce
-  Espace de parvis
-  Angle bâti structurant
-  RDC accueillant des commerces et services
-  Principe de liaison viaire
-  Cheminement modes actifs à valoriser
-  Composante boisée existante à préserver
-  Principe de porosité visuelle à maintenir

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

MIONS

Surface communale..... 1 165,95 ha

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

| Zones urbaines | Av.M4* | Ap.M4* |
|---|---------------|---------------|
| Zones mixtes | | |
| Centralités multifonctionnelles | | |
| UCe1 | | |
| UCe2 | | |
| UCe3 | | |
| UCe4 | 18,03 | 18,03 |
| Mixtes de formes compactes | | |
| URm1 | 4,13 | 4,13 |
| URm2 | 25,02 | 24,88 |
| A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues | | |
| URc1 | | |
| URc2 | | |
| A dominante résidentielle d'habitat individuel | | |
| URi1 | 46,03 | 46,03 |
| URi2 | 291,61 | 291,75 |
| Zones de projet | | |
| UPr | | |
| Zones spécialisées | | |
| Activités économiques productives et logistiques | | |
| UEi1 | 20,64 | 20,64 |
| UEi2 | 138,36 | 138,36 |
| UEa | 1,17 | 1,17 |
| UEp | | |
| Activités marchandes | | |
| UEc | 2,31 | 2,31 |
| UEI | | |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | | |
| USP | 7,92 | 7,92 |
| Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement | | |
| UPp - UPpa | 1,89 | 1,89 |
| UL | 4,98 | 4,98 |
| TOTAL | 562,09 | 562,09 |

| Zones à urbaniser | Av.M4 | Ap.M4 |
|---|--------------|--------------|
| Ouvertes à l'urbanisation sous conditions | | |
| AUCe1 | | |
| AUCe2 | | |
| AUCe3 | | |
| AUCe4 | | |
| AURm1 | | |
| AURm2 | 1,97 | 1,34 |
| AURc1 | | |
| AURc2 | | |
| AURi1 | 4,75 | 5,38 |
| AURi2 | | |
| AUPr | | |
| AUEi1 | | |
| AUEi2 | | |
| AUEa | | |
| AUEp | | |
| AUEc | | |
| AUEI | | |
| AUSP | | |
| AUL | | |
| A urbanisation différée | | |
| AU1 | | |
| AU2 | 4,74 | 4,74 |
| AU3 | | |
| TOTAL | 11,46 | 11,46 |

| Zones naturelles et agricoles | Av.M4 | Ap.M4 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Zones naturelles | | |
| N1 | 1,23 | 1,23 |
| N2 | 44,71 | 44,71 |
| Zones agricoles | | |
| A1 | | |
| A2 | 546,46 | 546,46 |
| TOTAL | 592,40 | 592,40 |

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

| Protection des boisements et espaces végétalisés | Av.M4 | Ap.M4 |
|--|---------------|---------------|
| Espaces Boisés Classés | 8,29 | 8,35 |
| Espaces Végétalisés à Valoriser | 89,91 | 89,96 |
| Plantations sur domaine public | 6,18 | 6,18 |
| Terrains urbains cultivés et continuité écologique | | |
| TOTAL | 104,38 | 104,49 |

* 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

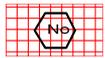
Naturelles



N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



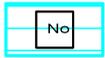
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

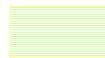
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



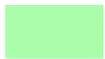
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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



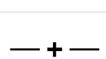
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



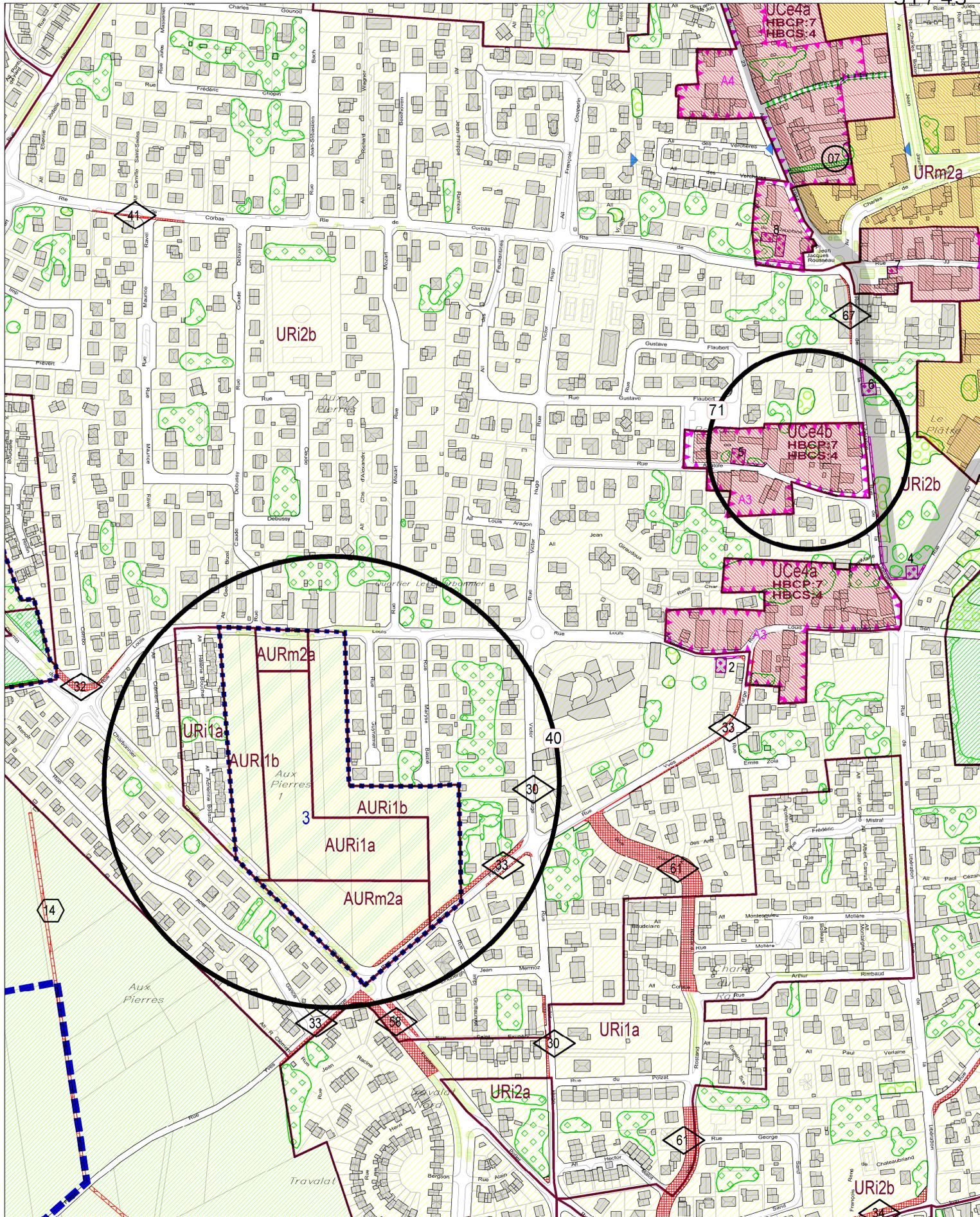
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



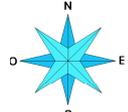
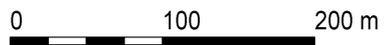
EVOLUTION DU PLU-H

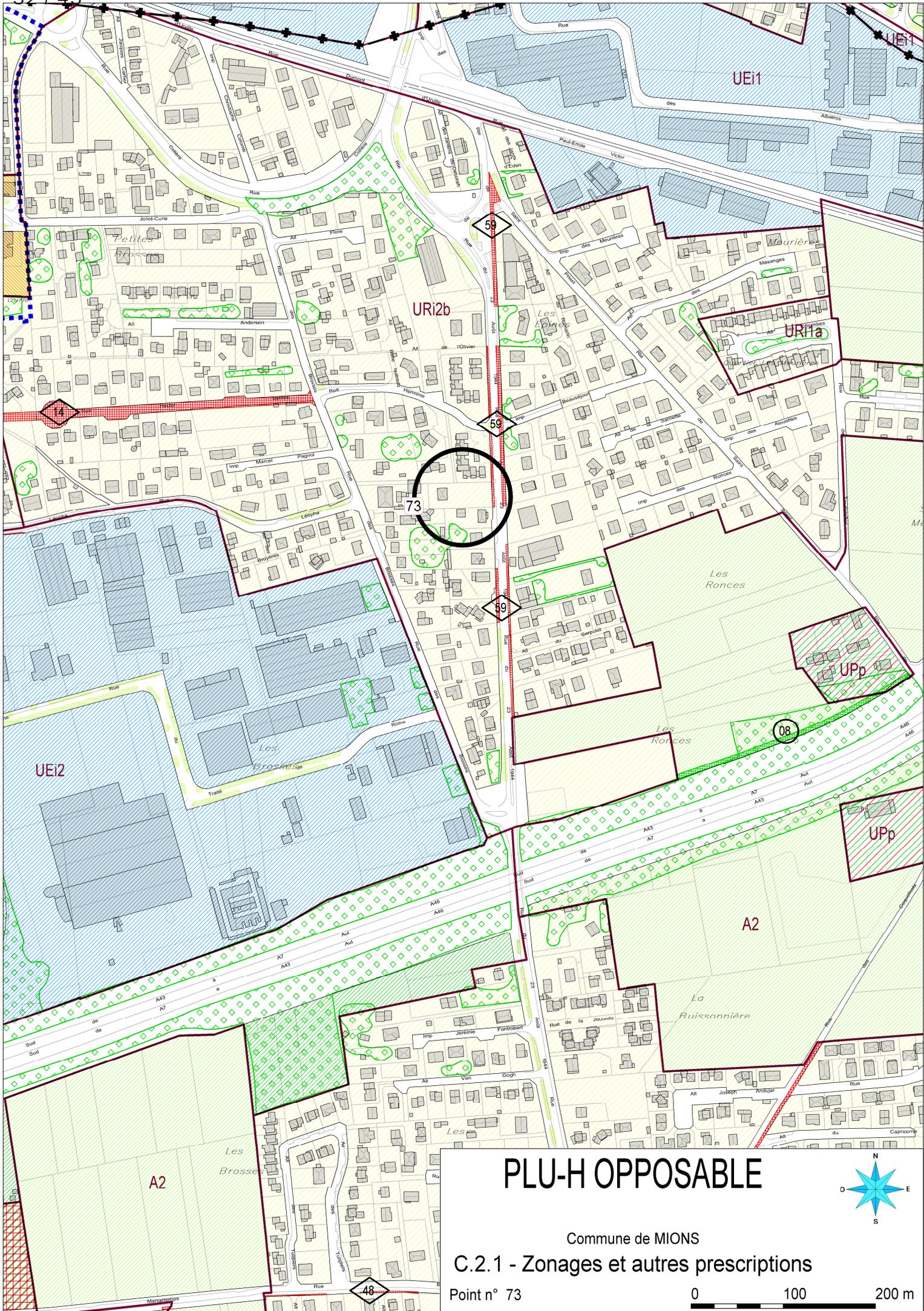
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MIONS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 40 71





PLU-H OPPOSABLE

Commune de MIONS

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 73

0 100 200 m

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

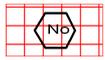
Naturelles



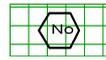
N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



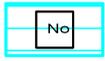
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

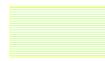
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



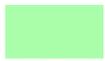
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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

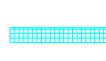


Bâtiments avec changement de destination possible

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



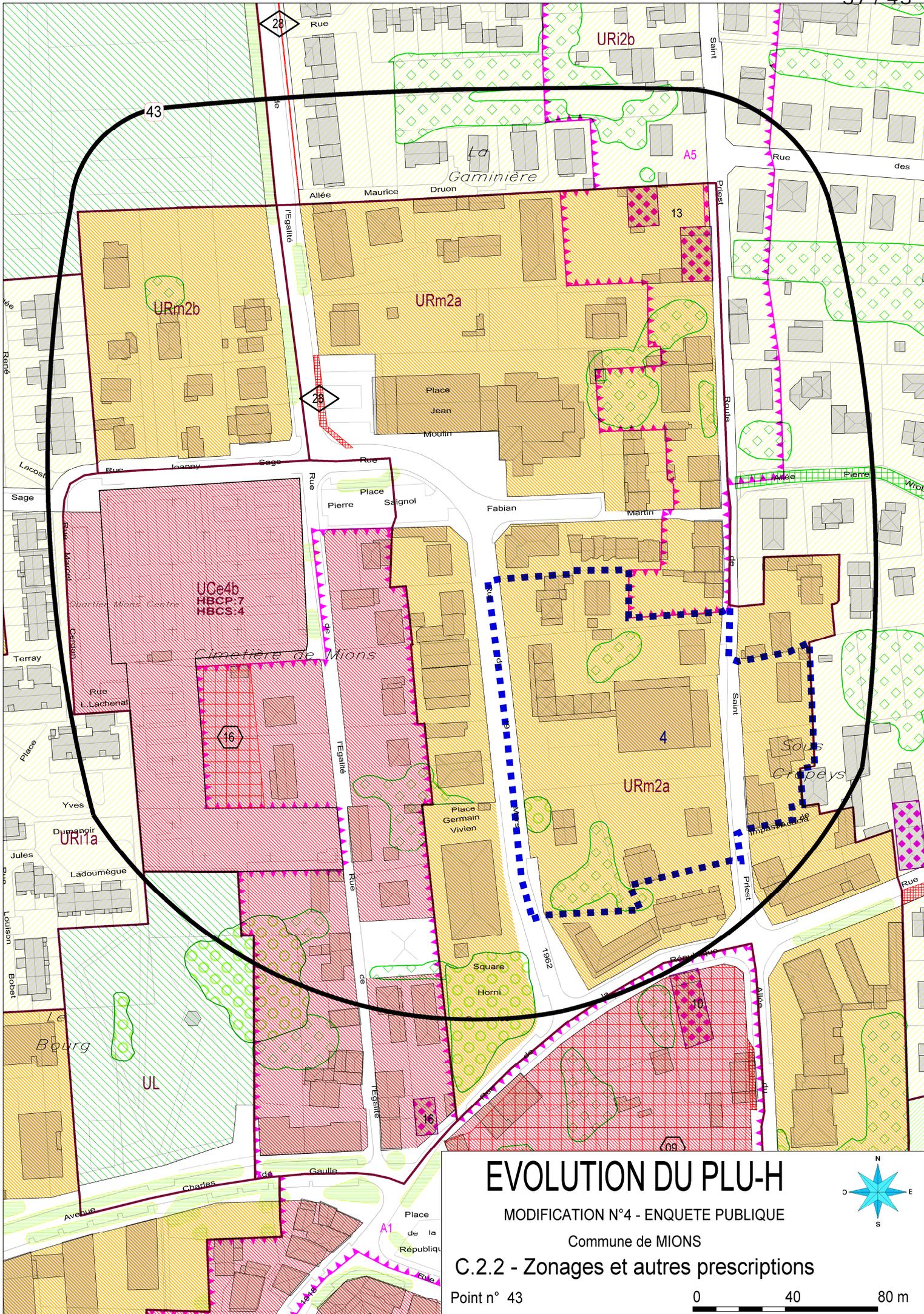
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



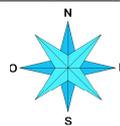
EVOLUTION DU PLU-H

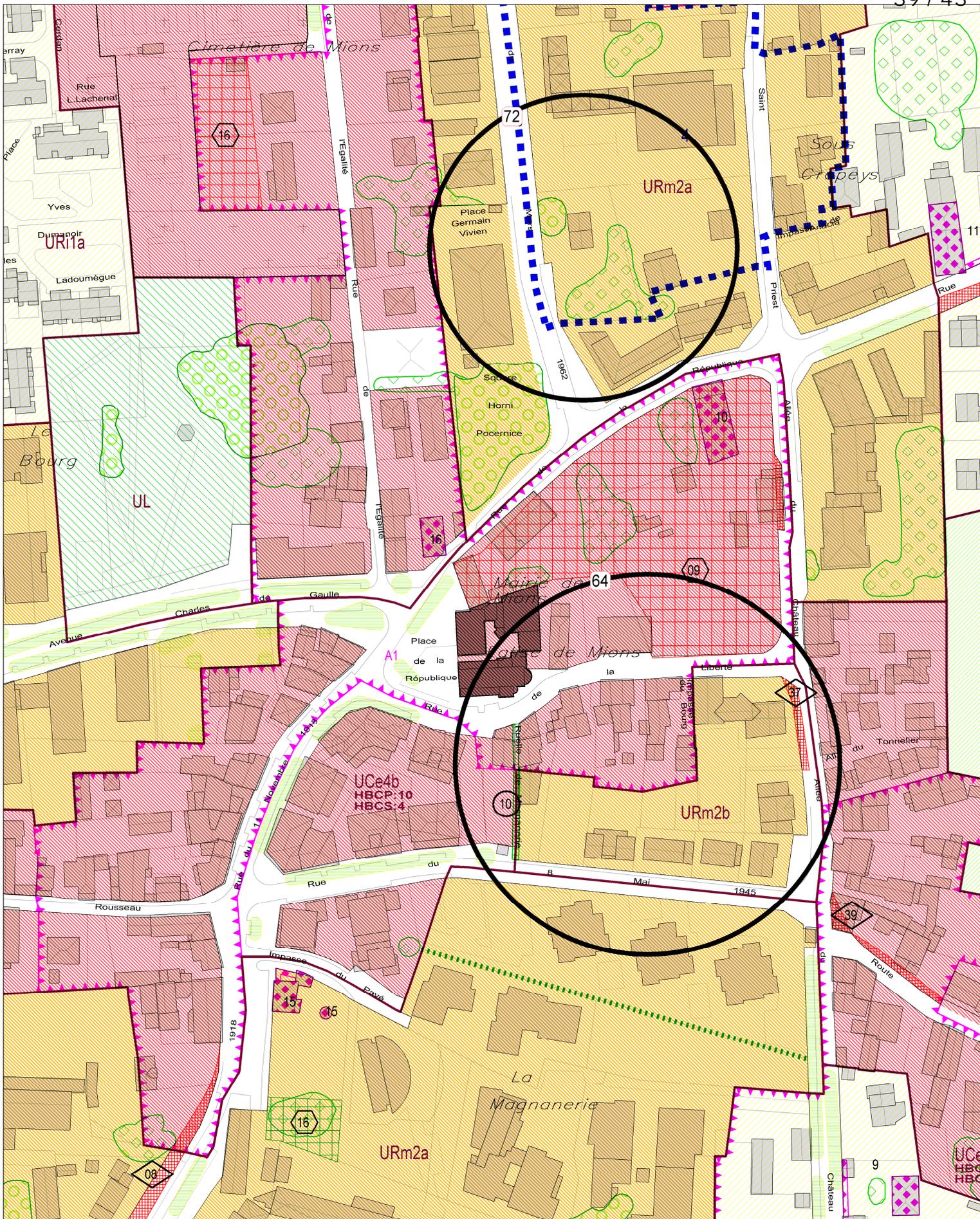
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MIONS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 43





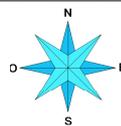
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de MIONS

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 64 72



EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE

Mions

| N° | Localisation | Opération | Bénéficiaire |
|----|---|-----------------------|-------------------|
| 3 | Avenue des Tilleuls de : Rue des Coquelicots à : Zone AU2 des Pèrinières | Création de voie | METROPOLE DE LYON |
| 4 | A 7 BIS de : Limite communale de Corbas à : Limite communale de St Pierre de Chandieu | Création de voie | ETAT |
| 5 | Rue Salvador Allende de : Rue Victor Hugo à : Rue de la Libération | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 8 | Rue du 11 Novembre 1918 de : Rue de la Libération à : Impasse du Pavé | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 11 | Rue Léopha de : Rue du Traité de Rome à : Rue des Brosses | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 12 | Rue Joliot-Curie de : Rue d'Espagne à : Rue Jacques Brel | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 14 | Rue Hector Berlioz de : Rue Louis Pergaud à : Rue des Brosses | Création de voie | METROPOLE DE LYON |
| 21 | Rue des Coquelicots de : Avenue des Tilleuls à : Route de Saint Priest | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 22 | Rue Pesselière de : Rue Jacques de Vaucanson à : Route de Saint Priest | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 24 | Rue Buzy de : Avenue des Tilleuls à : Rue des Saphirs | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 28 | Rue de l'Egalité de : Avenue des Tilleuls à : Rue Fabian Martin | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 30 | Rue Victor Hugo de : Rue Louis Blériot à : Rue Salvador Allende | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 32 | Rue Louis Blériot de : Chemin du Charbonnier à : Allée Georges Bizet | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 33 | Rue Yves Farge de : Chemin du Charbonnier à : Rue Louis Blériot | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 34 | Rue de la Ranche de : Rue Jules Vallès à : Rue de la Libération | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 35 | Rue des Aubépines de : Rue de la Libération à : Rue des Erables | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 37 | Allée du Château de : Rue Pasteur à : Rue des Erables | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 39 | Route de Toussieu de : Allée du Château à : Rue du Penon | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 40 | Rue du Penon de : Rue Pasteur à : Route de Toussieu | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE

Mions

| N° | Localisation | Opération | Bénéficiaire |
|----|---|-----------------------|-------------------|
| 3 | Avenue des Tilleuls de : Rue des Coquelicots à : Zone AU2 des Pèrinières | Création de voie | METROPOLE DE LYON |
| 4 | A 7 BIS de : Limite communale de Corbas à : Limite communale de St Pierre de Chandieu | Création de voie | ETAT |
| 5 | Rue Salvador Allende de : Rue Victor Hugo à : Rue de la Libération | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 8 | Rue du 11 Novembre 1918 de : Rue de la Libération à : Impasse du Pavé | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 11 | Rue Léopha de : Rue du Traité de Rome à : Rue des Brosses | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 12 | Rue Joliot-Curie de : Rue d'Espagne à : Rue Jacques Brel | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 14 | Rue Hector Berlioz de : Rue Louis Pergaud à : Rue des Brosses | Création de voie | METROPOLE DE LYON |
| 21 | Rue des Coquelicots de : Avenue des Tilleuls à : Route de Saint Priest | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 22 | Rue Pesselière de : Rue Jacques de Vaucanson à : Route de Saint Priest | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 24 | Rue Buzy de : Avenue des Tilleuls à : Rue des Saphirs | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 28 | Rue de l'Egalité de : Avenue des Tilleuls à : Rue Fabian Martin | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 30 | Rue Victor Hugo de : Rue Louis Blériot à : Rue Salvador Allende | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 32 | Rue Louis Blériot de : Chemin du Charbonnier à : Allée Georges Bizet | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 33 | Rue Yves Farge de : Chemin du Charbonnier à : Rue Victor Hugo | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 34 | Rue de la Ranche de : Rue Jules Vallès à : Rue de la Libération | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 35 | Rue des Aubépines de : Rue de la Libération à : Rue des Erables | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 37 | Allée du Château de : Rue Pasteur à : Rue des Erables | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |
| 39 | Route de Toussieu de : Allée du Château à : Rue du Penon | Elargissement de voie | METROPOLE DE LYON |

EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES
Mions

| N° | Localisation | Bénéficiaire | Largeur approximative |
|-----------|--|---------------------|------------------------------|
| 1 | de : Route de Saint Priest à : Vers la rue Buzy | COMMUNE | 5m |
| 5 | de : Allée André Gide prolongée à : Rue Louis Pergaud | COMMUNE | 5m |
| 6 | de : Chemin du Charbonnier à : Vers l' ouest | COMMUNE | 2m |
| 7 | de : Rue du 23 Août 1944 à : Avenue Jean Jaurés | COMMUNE | 5m |
| 8 | de : Rue du 23 Août 1944 à : Route de Saint Priest | COMMUNE | 5m |
| 9 | de : Impasse de la Madone à : Sentier du Patre | COMMUNE | 3m |

EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES

Mions

| N° | Localisation | Bénéficiaire | Largeur approximative |
|----|--|--------------|-----------------------|
| 1 | de : Route de Saint Priest à : Vers la rue Buzy | COMMUNE | 5m |
| 5 | de : Allée André Gide prolongée à : Rue Louis Pergaud | COMMUNE | 5m |
| 6 | de : Chemin du Charbonnier à : Vers l' ouest | COMMUNE | 2m |
| 7 | de : Rue du 23 Août 1944 à : Avenue Jean Jaurés | COMMUNE | 5m |
| 8 | de : Rue du 23 Août 1944 à : Route de Saint Priest | COMMUNE | 5m |
| 9 | de : Impasse de la Madone à : Sentier du Patre | COMMUNE | 3m |
| 10 | de : Rue de la Liberté à : Rue du 8 Mai 1945 | COMMUNE | 5m |