

Présentation GT CNIG – 13 juin 2019

PLAN LOCAL
D'URBANISME
& DE L'HABITAT

PLU-H



Le PLU-H de la Métropole de Lyon

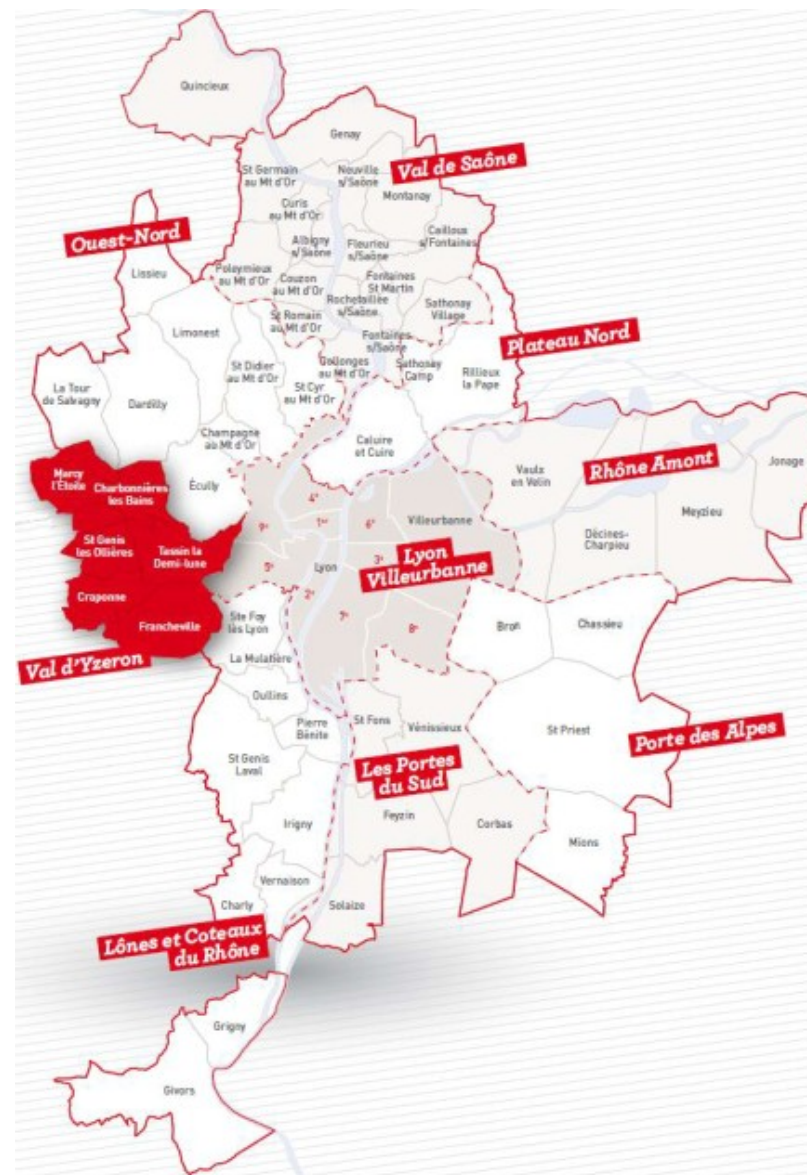
- Approuvé le 13 mai 2019 par le Conseil Métropolitain
- Couvre 59 communes dont Lyon et ses 9 arrondissements
- En ligne : <http://pluh.grandlyon.com/>
- Document intercommunal depuis 1985
- Les tracés sont réalisés de façon numérique depuis :
 - 1993 pour Lyon et Villeurbanne
 - 2001 pour la périphérie
- Un outil SIG d'aide à l'instruction (rapport des contraintes) depuis 2004



Pour s'adapter au contexte spécifique d'un PLU à l'échelle de 59 communes, les documents sont déclinés à trois échelles de territoires :

- **Agglomération** : cadre stratégique
- **Bassins de vie** (9) : échelle intercommunale intermédiaire permettant d'articuler les grandes orientations stratégiques et l'échelle fine de l'aménagement et de la proximité
- **Commune**: échelle du cadre de vie qui porte les choix d'organisation urbaine à l'échelle fine

Cela permet d'être à la fois au plus près des problématiques des communes tout en affirmant un projet cohérent sur l'ensemble de la Métropole



Composition du dossier de PLU-H

ECHELLE D'AGGLOMERATION

- **Le Rapport de présentation** composé de

 - Tome 1 : diagnostic

 - Tome 2 : évaluation environnementale + carte trame verte et bleue (A0)

 - Tome 3 : justification des choix + indicateurs

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

- **Le Programme d'Orientations et d'Actions en matière d'habitat (POA-H)**

- **Le Règlement (parties 1 et 2)**

- **Les annexes :**

 - Notice sur la délimitation des zones en application de l'article L.2224.10 du CGCT (assainissement collectif et non collectif, eaux pluviales et ruissellement)

 - Schéma des réseaux d'eau

 - Schéma des réseaux d'assainissement

 - Système élimination des déchets

- **Servitudes d'utilité publique**

 - Plans de Prévention des Risques Naturels d'Inondation

- **Les informations complémentaires** (informations non obligatoires intégrées au dossier à l'initiative de la Métropole de Lyon):

 - Sols argileux

 - Sismicité



Composition du dossier de PLU-H

- ECHELLE DU BASSIN DE VIE

9 cahiers bassin de vie :

- Déclinaison du **rapport de présentation** (diagnostic) à l'échelle de chaque bassin de vie
- Déclinaison du **PADD** à l'échelle de chaque bassin de vie
- Déclinaison du **POA-H** à l'échelle de chaque bassin de vie
- Carte trame verte et bleue (format A0)





ZI Lyon Nord - ©Agence d'urbanisme

Les activités économiques du Val de Saône sont essentiellement productives avec une forte proportion d'emplois dans le secteur industriel et un secteur artisanal fort. Cette économie, soumise à une forte concurrence avec les territoires limitrophes à la Métropole aux abords de l'A46, est basée sur des sites dédiés aux tailles contrastées (de 236 ha à 5,5 ha) : un pôle économique majeur -la ZI LyonNord- et un chapelet de petites zones d'activités artisanales.

La ZI Lyon-Nord compte la présence de grands comptes : Coatex et Sanofi.

Le déséquilibre de l'offre économique entre les deux rives de Saône qui a longtemps prévalu dans le Val de Saône est corrigé par la ZA de Quincieux et l'extension de la zone économique de Saint-Germain-au-Mont-d'Or.



Fontaines-sur-Saône - ©Agence d'urbanisme

Au-delà des tissus commerciaux denses des deux principaux pôles urbains, on peut constater une faible densité commerciale, plutôt concentrée sur le Franc Lyonnais. Le renforcement du maillage commercial est en cours.



Espaces agricoles - ©Agence d'urbanisme

Les activités agricoles se caractérisent par des situations contrastées entre le Franc Lyonnais, les Monts d'or et la plaine des Chères.

Le premier est très dynamique. L'activité repose sur un grand territoire homogène à dominante céréalière et est également en lien avec les grands bassins céréaliers de l'Ain. Cette activité est cependant fragilisée par manque de foncier agricole et une érosion des sols.

Au contraire, l'agriculture est plus menacée sur les Monts d'Or du fait du morcellement des terres agricoles qui rend difficile l'exploitation. Pour autant, les sols y sont de grande qualité productive et l'activité agro-pastorale y est garante du caractère patrimonial du site.

Globalement, la démarche des PENAP protège et soutient l'activité agricole du territoire.

Protégée par un Projet d'Intérêt Général (PIG), la plaine des Chères représente aussi une entité agricole dynamique, bien que fragilisée par sa situation à proximité de zones urbaines et de risques naturels.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Pérenniser le dynamisme économique et favoriser son développement

• Maintenir les zones d'activités dédiées

- > Permettre le développement des réserves foncières à vocation économique de la ZI Lyon-Nord (comme la zone « En Champagne ») et le site de la « Richassière »
- > Accompagner le renouvellement et la requalification de la ZA de Quincieux
- > Pérenniser les zones d'activités artisanales de petites tailles qui répondent aux besoins des TPE locales avec une offre foncière et immobilière adaptée et permettre leur extension

• Conforter l'offre commerciale dans sa complémentarité

- > Organiser la diversification des pôles commerciaux :
 - Conforter et animer le tissu commercial dense de Neuville-sur-Saône et Fontaines-sur-Saône
 - Diversifier l'offre commerciale du bassin de vie avec des tailles de surface plus importantes et tournée vers l'équipement de la maison, l'électroménager, l'informatique (conformément au SDUC) et renforcer le pôle commercial sur le nord de Genay autour du secteur des Malandières / route de Trévoux
- > Conforter les petites polarités : Albigny, Collonges, Fontaines St Martin, Montanay
- > Conserver les commerces de proximité : Poleymieux, St Romain

• Accompagner le dynamisme qui s'amorce et valoriser le potentiel de l'activité agricole

Composition du dossier de PLU-H

ECHELLE COMMUNALE OU D'ARRONDISSEMENT

- Un cahier pour chaque commune

- Un cahier pour la ville de Lyon

- Un cahier pour chaque arrondissement :

 - Déclinaison du **rapport de présentation** à la commune ou arrondissement

 - Déclinaison du **PADD** à la commune ou arrondissement

 - Déclinaison du **POA-H** à la commune ou arrondissement

 - Orientations d'aménagement et de programmation** (OAP)

- Documents graphiques du règlement (partie III)

 - Zonages et autres prescriptions, au 1/5000 en couleur

 - Zonages et autres prescriptions, au 1/2000 en couleur

 - Emprise au sol au 1/2000 en couleur (uniquement sur Lyon)

 - Hauteurs au 1/5000 en couleur (uniquement sur Lyon et Villeurbanne)

 - Habitat, au 1/5000 en noir et blanc

 - Stationnement : au 1/5000 en noir et blanc (7 types de périmètres)

 - Économie : au 1/5000 en noir et blanc.

 - Risques naturels et technologiques : au 1/5000 en couleur

 - Assainissement collectif / non collectif : au 1/5000 en noir et blanc

 - Plans masse : au 1/500 à Oullins et Saint-Priest



Composition du dossier de PLU-H

ECHELLE COMMUNALE OU D'ARRONDISSEMENT (suite et fin)

•Documents écrits du règlement (partie III) :

Prescriptions d'urbanisme :

Emplacements réservés de voirie, Emplacements réservés cheminements piétons et cyclistes, Emplacements réservés équipements publics, Emplacements réservés espaces verts et continuités écologiques, Localisations préférentielles pour équipements, Périmètres d'attente de projet (PAP), Secteur de mixité fonctionnel (SMF), Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), Espaces boisés classés ponctuels, Emplacements réservés logements, Secteurs de taille minimale de logements (STML), Secteurs de mixité sociale (SMS)

Périmètres d'Intérêt Patrimonial (P.I.P.)

Éléments Bâti Patrimoniaux (E.B.P.)

•Annexes

Servitudes d'utilité publique : plan au 1/5000 en couleur et pièce écrite, ZPPAUP/AVAP, PPRT

PEB des aéroports (Saint-Exupéry, Bron et Corbas)

Périmètres reportés au PLU : plan au 1/5000 en noir et blanc (PENAP, ZAC, Secteur Sauvegardé Lyon 5è, PAE, PUP, Sursis à Statuer, Réseaux de Chaleur Urbains (RCU), SIS, périmètre UNESCO) :

Voies bruyantes : plan au 1/5000 en noir et blanc et pièce écrite

Règlements locaux de publicité

•Informations complémentaires

Plan au 1/5000 en noir et blanc et pièce écrite (dont zones de présomption de prescriptions archéologiques ZPPA)





Hôpitaux Est - © Agence d'urbanisme Lyon, Boissier C

Bron compte autour de 25000 emplois, que l'on retrouve principalement dans les parcs d'activités à l'est de la ville (parcs d'activités du Chêne et de St Exupéry) sur le pôle hospitalier, ainsi que sur les pôles commerciaux.

Le pôle des Hôpitaux Est s'étend sur environ 100 ha entre les boulevards Pinel et Laurent Bonnevey, avec, au sud, le centre hospitalier du Vinatier et au nord, les hôpitaux Neurologique et Cardiologique et l'Hôpital Femme Mère Enfant.

L'aéroport d'affaires Lyon Bron se développe sur les communes de Chassieu, Saint-Priest et Bron.

La commune conserve aussi des poches d'activités au cœur de la ville (Les Genêts, Sept Chemins...), qui amènent de la mixité fonctionnelle dans les quartiers, mais sur lesquelles s'exerce une forte pression urbaine.

La commune offre enfin de nouveaux sites potentiels pour l'accueil d'activités économiques :

- Le secteur Aviation sur la Porte des Alpes, autour du futur BUE.
- Les territoires du boulevard Laurent Bonnevey, dans le cadre notamment du réaménagement futur du secteur Raby et dans une moindre mesure de Parilly.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Bron, une ville qui conforte son activité économique pour préserver son potentiel d'emplois

- **Préserver l'attractivité économique des parcs d'activités tertiaires du Chêne et de St Exupéry, en permettant leur évolution et leur modernisation.**



- **Dans le cadre du grand projet de la Porte des Alpes, valoriser à terme le potentiel économique autour du futur BUE (boulevard urbain est), en permettant à la fois :**

- Le développement d'activités en lien avec l'activité aéroportuaire.
- La restructuration de l'offre commerciale et hôtelière existante.
- Et l'évolution et le développement même de l'aéroport d'affaires Lyon-Bron.

- **Développer une nouvelle offre économique (activités tertiaires, productives, artisanales...) sur les sites en renouvellement urbain du boulevard Laurent Bonnevey (Raby, Parilly), à la fois :**



- Pour profiter de l'effet vitrine de cet axe de circulation et pour faciliter les accès aux grands axes routiers.
- Pour faire écran contre le bruit pour les quartiers résidentiels situés en seconde épaisseur de la voie.
- Pour assurer une accroche avec le potentiel économique du secteur des hôpitaux est à Raby.

- **Aménager, avec les communes riveraines de Chassieu, Décines-Charpieu et Vaulx-en-Velin, « la porte économique des Sept Chemins », au droit du futur BUE pour assurer la transition entre la route de Genas et les terres agricoles du Biézin.**
- **Permettre l'évolution du pôle hospitalier (hôpitaux neuro et cardio, hôpital femme-mère-enfant, Le Vinatier...), qui représente un réservoir d'emplois important de la ville, en renforçant aussi son ouverture et son accroche à la ville (amélioration des liens avec les quartiers à l'est du boulevard Laurent Bonnevey vers le site de Raby et au nord vers le quartier des Genêts; requalification de la limite Vinatier/ville...)**

- Le zonage UEI2 (avec des hauteurs graphiques à 13 et 10 m) s'applique sur les parcs d'activité du Chêne et de St Exupéry.

- Une ligne d'implantation sur le boulevard des Droits de l'Homme et une zone non aedificandi en bordure du tramway T5 encadrent l'évolution des façades du parc du Chêne.

- Sur le secteur Albert Camus sud, des polygones d'implantation localisent les futures constructions et un ER voirie prolonge la rue Albert Camus jusqu'à l'avenue Général de Gaulle.

- Une OAP précise aussi les orientations de projet.

- Le zonage AU3 réserve le triangle de l'aviation pour une vocation économique à long terme.

- Le zonage UEa couvre la partie brondillante de l'aéroport d'affaires de Lyon-Bron. Un ER voirie est inscrit pour la réalisation du nouveau tronçon du BUE sur le triangle de l'Aviation.

- Des polarités hôtelières et tertiaires sans plafond sont inscrites sur le site de l'ex-caserne Raby

OAP
3

OAP
9

- Le zonage AUEI2 (avec une hauteur graphique à 10 m) assure la réalisation d'un projet économique cohérent sur le triangle Salvador Allende / Vie Guersé. Une OAP (intercommunale) précise aussi les orientations de projet.

- Le zonage USP s'applique sur les sites des Hôpitaux est. Une zone non aedificandi est inscrite de part et d'autre du boulevard Laurent Bonnevey, pour préserver la possibilité de réalisation d'un nouveau franchissement.

Objectifs

L'opération qui développe une double-vocation devra implanter les activités au nord et les logements au sud autour d'une voie principale nord-sud paysagée.

Principes d'aménagement

En terme de voirie, il s'agit d'inscrire les circulations internes de la zone dans un schéma de voirie élargi. Aussi, la création d'une voie centrale, en rapport à la grande profondeur du site, orientée nord-sud et complétée par des bouclages secondaires, permettra de traverser la zone à double-sens.

Cette voirie sera accompagnée d'une piste cyclable, dans un aménagement paysager de qualité.

Les flux de poids lourds générés par les activités s'organiseront sur la Route du Tilleul afin d'éviter de gêner la partie résidentielle.

Le débouché sur la route de Castellane devra s'adapter à la forte déclivité par un système de rampes paysager.

En terme d'insertion paysagère, la zone se situe dans un secteur à la végétalisation prégnante du fait de l'ambiance végétalisée dans les lotissements d'habitation à l'ouest et de la proximité des zones agricoles au nord et au sud. Aussi, le paysage important de la zone devra prolonger cette ambiance qualitative. La gestion des eaux pluviales sera traitée par des noues et bassin de rétention paysagers et participera à la composition paysagère de la zone.

Le traitement architectural qualitatif des façades des bâtiments d'activités participera également au paysage de la zone.

Plus précisément sur la partie qui accueillera des activités, l'aménagement devra :

- implanter les bâtiments perpendiculairement à la voie ;
- à l'ouest : ménager une bande végétalisée arborée de transition avec les lotissements voisins ; proposer des bâtiments d'activités de transition en gabarit et hauteur ;
- au nord : implanter les bâtiments en alignement des bâtiments de l'actipôle pour structurer une façade économique cohérente sur la Route des Tilleuls.

La partie sud accueillera des logements de type habitat individuel groupé (juxtaposé ou superposé) avec une garantie de qualité et d'intimité, y compris pour les espaces privatifs extérieurs. La zone résidentielle sera organisée autour d'un bouclage secondaire débouchant sur la voie principale.

Principes de transition avec les zones pavillonnaires et d'organisation de la voie centrale



Source : Hertz et Pottier

