

**RÉUNION
PLU-H**



Modification 4 du PLU-H

Mairie du 4^{ème} arrondissement de Lyon

Réunion publique du 5 octobre 2022 à
la MDA

Le PLU-H c'est quoi déjà ?



Un site internet, plein de cartes et de plans et plus de 800 pages de règles et de schémas !

Le PLU-H c'est ...



Le Plan Local d'Urbanisme et d'Habitat : ce sont les règles qui régissent les travaux, les permis de construire dans la ville. Il fixe les zones constructibles, les hauteurs autorisées, les types d'habitats, la place des commerces et des artisans... Mais c'est aussi tout ce qui encadre l'existence de logements sociaux, la protection d'espaces verts et celle du patrimoine historique à Lyon.

C'est donc l'outil qui permet de construire la Ville et de penser le vivre ensemble.

Où on en est aujourd'hui ?



La modification 3 a acté un certain nombre de décisions pour la Ville de Lyon et pour chaque arrondissement.

Pour le 4^e arrondissement :

- **Près d'un hectare d'espaces verts protégés** par des EVV, des EBC, des EBC ponctuels et un TUCCE
- **5 nouveaux EBP** et des **modulations de hauteurs constructibles** pour mieux protéger un arrondissement porteur d'histoire
- Des **nouvelles règles de constructions permettant plus de mixité sociale** afin de répondre aux exigences de la loi SRU-Dufflot mais surtout aux besoins des habitants (SMS, STMLe, BRS et des ER Logement social)

Et ensuite ? Un processus nouveau qui débute

- **Avril / septembre 2022** : travail des services en lien avec l'arrondissement notamment pour analyser les remarques faites lors de l'enquête publique de la modification 3 et faire des propositions nouvelles
- **Octobre / 20 novembre 2022** : concertation dans l'arrondissement avec tous les partenaires (associations, habitants, professionnels, institutions, bailleurs...)
- **Décembre 2022** : rédaction finale des propositions des arrondissements et de la Ville pour la modif 4 et envoi à la Métropole
- **Premier semestre 2022** : examen des propositions et arbitrages par la Métropole en lien avec la Ville et les arrondissements avant une première présentation en CM et en en Cmet

Du coup, que fait-on ce soir ensemble ?

1) Une présentation des propositions déjà travaillées avec les services à partir :

- des concertations menées en 2020 et 2021
- des observations menées dans l'arrondissement de décembre 2020 à maintenant
- des remarques faites à l'enquête publique entre le 28/2 et le 5/4/2022

2) Un premier recueil de remarques des habitants, des associations de commerçants et des CIL sur ces propositions

D'autres propositions citoyennes pourront me parvenir

- par mail **jusqu'au 15/11** : aline.guitard@mairie-lyon.fr
- lors des 4X4 devant la mairie les **samedis 22/10 et 26/11**

Côté commerces & artisanat ?

L'idée est de corriger des erreurs constatées dans le PLU-H de 2019, d'accompagner le dynamisme de l'activité sur certaines zones, de protéger l'activité locale et d'harmoniser les linéaires sur certaines rues

- Linéaires :

- - **Grande rue** (entre place Ambre et rue Hénon, sur les deux trottoirs, numéros 73 à 103 et 64 à 86 de la Grande Rue) : transformer le linéaire « toutes activités » en linéaire « commercial & artisanal »
- - **Rue Dumenge** (entre 9 et le 15 de la rue, trottoir nord) : pour une cohérence de la rue, étendre le « linéaire toutes activités » aux parcelles « oubliées » lors de la révision de 2019
- - **Rue Perrod** : mettre en linéaire « commercial & artisanal » de l'angle Perrod/Villeneuve à la place des tapis
- - **impasse Gord (trottoir nord)** : étendre le linéaire toutes activités à tout le trottoir nord
- Selon le résultat de la concertation sur **la Maille Cornier** avoir à l'esprit d'éventuels linéaires à créer ou modifier ...

Côté espaces verts ?

L'idée est toujours de permettre des respirations sur un arrondissement densément bâti, de permettre l'existence de biodiversité, de meilleures circulations de l'air, de lutter contre la chaleur l'été. Cela accompagne évidemment la politique portée par la Ville de création de jardins de rue, de MIF et de vergers urbains.

EVV / EBC : poursuivre le travail de préservation d'îlots verts de fraîcheurs sur l'arrondissement

- - **51 rue Belfort** : EVV sur la parcelle
- - **angle Clos Savaron & Chevalier** : EVV
- - **17 rue Richan** : EVV
- - **3 rue Artaud** : EVV ou EBC (aller voir les arbres)
- - **29 rue Roussy** : EVV ou EBC
- - **angle Bony / Philippe de Lassalle** : EVV ou EBC
- - **35/37 rue Belfort** : EVV
- - **angle 18 bis rue Artaud / 5 montée Kubler** : EVV ou EBC
- - **TUCCE montée Bonnafous** – jardin bonnachoux
- - **jardin d'Ivry (Gouzou-Testud)** : classer en EVV pour le protéger

Côté cadre de vie, patrimoine et juste densité ?

Ce troisième axe de réflexion concerne de nouveau, comme lors de la modification 3, essentiellement 2 thématiques :

- **Des modifications de hauteurs constructibles** en vue de préserver des vues, des circulation d'air, des dents creuses
- Des inscriptions de nouveaux **Eléments Bâti Patrimoniaux (EBP)** en vue de protéger des éléments emblématiques de l'histoire architecturale ou industrielle & artisanale du quartier.

Nouveaux EBP proposés

- - 34 rue Claude-Joseph Bonnet /angle rue Roussy : immeuble art déco
- - 15 rue Roussy : immeuble art déco
- - angle rue Artaud / rue Jullien : garage Gasperi
- - 22 rue Dumont d'Urville : petite maison
- - 22 bis rue Dumont d'Urville : immeuble art déco
- - 30 rue Jacquard : maison à façade partiellement diamantée

Côté cadre de vie, patrimoine et juste densité ?

Modifications de hauteurs constructibles proposées :

Abaissier la hauteur graphique de 16 à 7 m

- Îlot 18 rue Artaud / 5 montée Kubler
- Îlot Villeneuve / Couturier Jacquard / Canuts
- 6 & 6bis rue Justin Godard (cœur d'îlot)
- Îlot 2 rue Bély (en lien avec un possible classement EBP de la porte patrimoniale)

Abaissier à 10 ou 7 m (en réflexion)

Îlot 14/18 rue Justin Godard

Une réflexion est enclenchée sur la rue **Louis Pize** qui n'a aucune harmonie au PLU-H actuel : doit-on en abaisser les hauteurs constructibles (à minima : oui sur les 2 angles) ou y poser un ER ? La question n'est pas tranchée

Côté logement social et abordable ?

Ce dernier axe permet de répondre aux enjeux de **solidarité** avec pour objectif :

- La lutte **contre la gentrification** de notre arrondissement,
- La lutte **contre la spéculation** foncière
- La volonté de favoriser le **maintien des familles** et de la **mixité sociale** sur le 4

Sur ce terrain, la modification 3 accompagnant **le travail entamé par la ville de Lyon et la Métropole depuis le début du mandat**, par la **lutte contre les meublés de tourisme** et **l'encadrement des loyers**, a permis la mise en place d'outils auxquels il faut à présent laisser le temps de faire leur œuvre.

- La baisse des seuils de déclenchement des **Secteurs de Mixité Sociale (SMS)**
- La création de **Secteurs de Taille Minimale de Logement** sur l'existant (STMLe) pour lutter contre la découpe des logements familiaux
- L'introduction du **BRS** dans l'arsenal du logement accessible et de la lutte contre la spéculation foncière.

Côté logement social et abordable pour la modification 4 :

Deux axes de travail sont donc à privilégier :

- Etudier de nouveaux **Emplacements Réservés logement social** (ER) afin d'assurer à la Métropole et aux bailleurs sociaux l'accès privilégiés à des achats de foncier sur l'arrondissement :
- ER logement social n14 : **17 rue Pailleron** ER 100% PLAI-PLUS
- ER logement social n15 : **17 rue Valentin Couturier** ER 100% PLAI-PLUS
- ER logement social n16 : **14-18 rue Justin Godard / angle rue Lebrun** ER 100% PLAI-PLUS (voir la faisabilité avec l'abaissement des hauteurs)
- ER logement social n17 : **5 rue Saint Dié / angle rue Artaud** ER 100% PLAI-PLUS
- Travailler à une **déclinaison de la règle des SMS dans le bâti ancien**

Et puis il y a les sujets ne rentrant dans aucune case, concernant tous les arrondissements ou n'ayant pas encore de réponse Comme :

- Comment lutter contre la prolifération de piscines privées (notamment à l'ouest de l'arrondissement) ?
- La volonté d'introduire une obligation d'avoir davantage de locaux vélos dans les constructions de bureaux
- Renforcer les règles liées OAP thématique climat-air-énergie-santé

..... !

Et puis penser la ville, c'est aussi penser la ville d'après-demain ! C'est ce qui est mené avec la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)



Vous pouvez :

- Aller sur le site internet du SCOT : <https://www.scot-agglolyon.fr/>
- Suivre le projet sur Facebook via la page @demain.lagglomerationlyonnaise <https://www.facebook.com/demain.lagglomeration.lyonnaise/>
- Participer à l'une des 4 réunions publiques qui restent ouvertes à tous les habitants de la Métropole dans les jours à venir :

Les grands débats citoyens : prenez date !

- Lundi 3 octobre à 19h – Vénissieux (Salle Joliot Curie, 68 Boulevard Irène Joliot Curie)
- Mardi 4 octobre à 19h – Lyon (Hôtel de ville, place de la Comédie)
- Lundi 10 octobre à 19h – Pusignan (L'Odysée , 3 Allée de l'Odysée)
- Jeudi 13 octobre à 19h – Saint-Symphorien d'Ozon (Salle Louise Labé, 13 Av. Robert Schumann)
- Mardi 18 octobre à 19h – Craponne (Espace Rebuffat 2 Rue des Terres Plates)
- Jeudi 20 octobre à 19h – Neuville-sur-Saône (Espace Jean Vilar, Place Charles de Gaulle)