

GRIGNY

PROJET DE MODIFICATION N°4 Dossier d'enquête publique 2024



NOTICE D'UTILISATION

Le présent fascicule d'enquête publique, à l'échelle communale ou d'arrondissement, relatif à la modification n° 4 du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), se compose des pièces écrites et des plans classés selon la nomenclature du PLU-H.

Pour une meilleure lecture du fascicule, chaque pièce impactée par une évolution est présentée en double page : le PLU-H opposable (page paire) face à l'évolution soumise à enquête publique (page impaire).

Le sommaire ci-après présente, sous forme de tableau, les pièces impactées et la pagination correspondante afin d'avoir une vision d'ensemble des évolutions engendrées pour chaque point d'enquête.

Si un point d'enquête impacte une pièce dont l'évolution est déclinée sur plusieurs pages, seul le numéro de la première page est indiqué dans la case correspondante du sommaire.

Un plan de situation par commune/arrondissement des points d'enquête est à disposition dans la pochette de la commune/arrondissement afin d'apporter une vision globale des évolutions.

A noter que ce plan n'est pas exhaustif des évolutions, notamment celles délimitées par un périmètre trop vaste à représenter à l'échelle de l'ensemble du territoire (commune ou arrondissement) ou d'un secteur.

Nomenclature du PLU-H :

C.1 Cahier communal

C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

C.1.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Carte de synthèse des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des actions du Programme d'Orientations et d'Actions de l'Habitat (POAH)

C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)

C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

C.1.5 Rapport de présentation : Tableau des surfaces de zonages

C.2 Documents graphiques du règlement

C.2.1 à C.2.3 Légendes et plans « Zonages et autres prescriptions »

C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »

C.2.5 Légende et plan « Habitat »

C.2.6 Légende et plan « Stationnement »

C.2.7 Légende et plan « Économie »

C.2.8 Légende et plan « Risques naturels et technologiques »

C.3 Documents écrits du règlement

C.3.1 Prescriptions d'urbanisme

Emplacements réservés de voirie (ERV)

Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes

Emplacements réservés aux équipements publics

Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques

Localisations préférentielles pour équipements (LPE)

Périmètres d'attente de projet (PAP)

Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A et N

Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)

Réservations pour programme de logements

Secteurs de taille minimum de logement (STML)

Secteurs de mixité sociale (SMS)

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)

C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)

SOMMAIRE

Pièces écrites et Plans													
N° Point	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »	C.2.4 Plan « Hauteurs »	C.2.5 Plan « Habitat »	C.2.6 Plan « Stationnement »	C.2.7 Plan « Économie »	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
36	p. 6	p. 16			p. 38								
37	p. 4	p. 18			p. 34		p. 52				p. 66 ; 69		
39	p. 4	p. 12			p. 38								
40	p. 6	p. 18			p. 38						p. 63		
46	p. 6				p. 34								
47	p. 4	p. 10 ; 18			p. 36								
48	p. 5		p. 20				p. 48				p. 71		
50	p. 4	p. 14		p. 24	p. 40						p.65		
51	p. 5	p. 8		p. 27	p.44				p. 58		p. 60		
205	p. 5			p. 22									

GRIGNY

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

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

○ Point 37

Objectif : Permettre la valorisation du centre Veyret et la préservation de son parc arboré.
Favoriser la production de logements locatifs sociaux.

Conséquence : Modification de la zone UL en URm2d en partie sur la parcelle cadastrée AO 411 située rue Pierre Semard.
Inscription de 3 espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables) sur la parcelle cadastrée AO 411.
Inscription d'une réservation pour programme de logements n°1 située 34 rue Pierre Semard.

○ Point 39

Objectif : Préserver et conforter les qualités urbaines des tissus pavillonnaires existants.

Conséquence : Modification partielle de la zone URm2b en URib située rue Pasteur.

○ Point 47

Objectif : Préserver et conforter les qualités urbaines et paysagères des tissus pavillonnaires existants et renforcer la préservation des ambiances végétales.

Conséquence : Modification de la zone URm2c en URi1c autour des rues Guy Raffin et Francis Perrat, et en URm2a sur les parcelles cadastrées AL 314 et AL 657 situées avenue Jean Durand.
Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) entre la rue Guy Raffin et la rue André Sabatier.

○ Point 50

Objectif : Temporiser le renouvellement urbain de la partie est de l'îlot délimité par les avenues Chantelot et Jacques Chirac, secteur d'activités stratégique dont la programmation et le schéma d'organisation d'ensemble ne sont pas encore pleinement définis.

Conséquence : Modification du tracé et du contenu de l'orientation d'aménagement et d'orientation (OAP) n°2 "Secteur Chantelot - Riousset".
Inscription d'un périmètre d'attente de projet (PAP) n°1 localisé avenue Chantelot, avenue Jacques Chirac et rue Robespierre.

○ Point 51

Objectif : Traduire les orientations de l'étude de cadrage urbain réalisée sur le quartier Clos Saint-Pierre.
Accompagner le renouvellement urbain du centre historique de la commune en tenant compte de la morphologie urbaine, de la vie de quartier et des ambiances patrimoniales et végétales existantes.
Assurer une desserte viaire qualitative et sécurisée du secteur.

Conséquence : Inscription d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°4 "Clos Saint-Pierre".
Modification de la zone UCe4b avec une hauteur graphique de 13 m en zone UCe4a avec une hauteur graphique de 13m, située au Sud-Ouest de la rue Emile Evellier, secteur Le Bourg.
Modification de la zone UCe4b avec une hauteur graphique de 13m en zone URi1c, située rue Emmanuel Rolland.
Inscription d'un emplacement réservé (ER) de voirie, au bénéfice de la Métropole, en partie sur les parcelles cadastrées AL 47 et 48, AL 51, AL 472 et 473 situées entre la rue André Mayer et la rue Emile Evellier.
Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AL 45 et 46, AL 48, AL 51 et AL 471 situées rue André Mayer et rue Emile Evellier
Modification du linéaire toutes activités situé rue André Mayer.

○ Point 205

Objectif : Limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, aux nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air en s'appuyant sur une programmation, des aménagements urbains et des principes constructifs adaptés.

Conséquence : Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 1 "Le Sablon" pour prise en compte des préconisations au titre de son exposition aux nuisances air-bruit.

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

○ Point 48

Objectif : Favoriser la production de logements familiaux de grande taille.
Éviter, dans les constructions existantes, la surproduction de petits logements au détriment de logements familiaux et lutter contre l'habitat indigne (division excessive).

Conséquence : Inscription d'un secteur de taille minimale de logements (STML) avec, pour toute construction neuve ou changement de destination au-delà de 1000 m² de surface de plancher, un objectif de 70% minimum de surface de plancher du programme de logements pour les T3 et plus, situé secteur rue Pasteur, avenue Jean Moulin, avenue Marcelin Berthelot, rue des Faienciers, rue Waldeck Rousseau, rond-point Bouteiller et sur les secteurs des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 "Le Sablon" et n°4 "Clos Saint Pierre".
Inscription d'un secteurs de taille minimale de logements (STML) avec, pour les opérations sur les constructions existantes à destination d'habitation créant 2 logements ou plus, un objectif de 70% minimum de surface de plancher du

GRIGNY

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

programme de logements pour les T3 et plus, situé secteur Francis de Pressensé, rue Jules Ferry, rue Emile Combes, rue Fleury Jay, secteur Coeur de Ville, avenue Marcelin Berthelot, rue des Faienciers, rue Waldeck Rousseau, rond-point Bouteiller et sur les secteurs des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 "le Sablon" et n°4 "Clos Saint Pierre".

Améliorer la qualité du parc de logement et du cadre de vie

○ Point 40

Objectif : Permettre le renouvellement urbain du secteur résidence Pasteur et améliorer la desserte modes actifs du quartier.

Conséquence : Modification de la zone URi2c en URc1a sur la parcelle cadastrée AC 709 située rue Pasteur.
Inscription d'un emplacement réservé (ER) réservé aux cheminements piétons ou cyclistes, au bénéfice de la Métropole, sur la parcelle cadastrée AC 632 située au nord de la promenade Jacques Brel.

Accompagner et valoriser l'activité agricole périurbaine

○ Point 36

Objectif : Permettre l'implantation d'exploitations agricoles sur le territoire communal.

Conséquence : Modification de la zone A1 en A2 sur une partie des parcelles cadastrées AM 231 et AM 314 situées secteur les Brosses.

Corriger une erreur matérielle

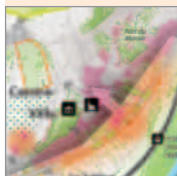
○ Point 46

Objectif : Assurer une cohérence entre le fond de plan de zonage et le parcellaire privé.

Conséquence : Rectification du fond du plan de zonage et autres prescriptions 1/5000 afin d'inscrire le hachurage de la zone URm2d sur la parcelle cadastrée AR 118 située rue Fleury Jay.

Encadrer et cibler le développement urbain résidentiel dans le tissu existant

• Encadrer une évolution maîtrisée du centre-ville dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales

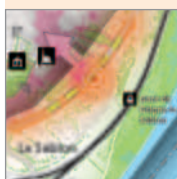


- > Préservation et valorisation de l'organisation et du paysage urbain historique (bâti et végétal) du centre-ville.
- > Permettre le développement de grandes propriétés.

PIP
A1

- Inscription de deux zonages UCe4a et UCe4b en fonction des morphologies des centres villageois et inscription d'un Périmètre d'intérêt Patrimonial sur la partie « ville haute » permettant la préservation et la valorisation du tissu ancien.
- Une polarité commerciale s'applique sur le centre-ville.
- Des linéaires toutes activités sont également inscrits.

• Entamer un redéploiement urbain sur le quartier du Sablon autour de la requalification urbaine et paysagère de l'avenue Jean Moulin



- > Développement d'un pôle urbain à vocation résidentielle à partir de l'intersection Caraca/Jean Moulin, en accroche à l'ouest avec le centre-ville et en lien privilégié à l'est avec la gare TER, à mettre en valeur :
 - Phasage de l'évolution du secteur en envisageant à terme, pour le secteur sud-ouest un changement de la destination économique actuelle vers une destination résidentielle,
 - Diversification des formes d'habitat : collectifs en façade de la rue J. Moulin, alternatifs ou individuels superposés sur les autres implantations,
 - Renforcement du maillage de ce grand îlot par la création de nouvelles voiries en s'appuyant sur le foncier mutable, permettant de rendre plus perméable le quartier, d'améliorer l'accessibilité à la gare et la meilleure desserte des transports en commun ; création d'une voirie nouvelle tous modes sur le tènement DME, pour un accès par le nord à la halte ferroviaire, et élargissement ou doublement d'une partie de la rue Fleury-Jay pour un accès par le nord sur la séquence à proximité immédiate de la gare.
- > Apaisement de l'avenue Jean-Moulin en travaillant sur son paysage et sur le renforcement de la lisibilité du carrefour Moulin-Caraca
- > Amélioration de la lisibilité des accès aux berges du Rhône

OAP
1

- Au sud-est de l'avenue Jean-Moulin, inscription d'un zonage URm2 correspondant aux zones composites à dominante de petits collectifs, d'habitat intermédiaire et individuel resserré. Elles font évoluer le tissu : ordonnancement homogène du bâti sur rue, perception de continuité, développement possible des cœurs d'îlots. L'indice a est proposé pour la partie la plus évolutive à court terme (hauteur 10m), l'indice c (hauteur 7m) est quant à lui proposé pour la partie moins évolutive.
- Inscription d'un ER de voirie pour la création de l'accès nord à la Gare,
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 au sud-est de l'avenue Jean Moulin est inscrite.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Encadrer et cibler le développement urbain résidentiel dans le tissu existant

• Encadrer une évolution maîtrisée du centre-ville dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales



- > Préservation et valorisation de l'organisation et du paysage urbain historique (bâti et végétal) du centre-ville.
- > Permettre le développement de grandes propriétés.

PIP
A1

- Inscription de deux zonages UCe4a et UCe4b en fonction des morphologies des centres villageois et inscription d'un Périmètre d'intérêt Patrimonial sur la partie « ville haute » permettant la préservation et la valorisation du tissu ancien.
- Une polarité commerciale s'applique sur le centre-ville.
- Des linéaires toutes activités sont également inscrits.

OAP
4

- L'orientation d'aménagement et de programmation n°4 vient accompagner le renouvellement urbain du centre historique en tenant compte de ses qualités patrimoniales. Un ER de voirie pour création de voie vient améliorer la desserte de ce secteur aux rues étroites et sinueuses.

• Entamer un redéploiement urbain sur le quartier du Sablon autour de la requalification urbaine et paysagère de l'avenue Jean Moulin



- > Développement d'un pôle urbain à vocation résidentielle à partir de l'intersection Caraca/Jean Moulin, en accroche à l'ouest avec le centre-ville et en lien privilégié à l'est avec la gare TER, à mettre en valeur :
 - Phasage de l'évolution du secteur en envisageant à terme, pour le secteur sud-ouest un changement de la destination économique actuelle vers une destination résidentielle,
 - Diversification des formes d'habitat : collectifs en façade de la rue J. Moulin, alternatifs ou individuels superposés sur les autres implantations,
 - Renforcement du maillage de ce grand îlot par la création de nouvelles voiries en s'appuyant sur le foncier mutable, permettant de rendre plus perméable le quartier, d'améliorer l'accessibilité à la gare et la meilleure desserte des transports en commun ; création d'une voirie nouvelle tous modes sur le tènement DME, pour un accès par le nord à la halte ferroviaire, et élargissement ou doublement d'une partie de la rue Fleury-Jay pour un accès par le nord sur la séquence à proximité immédiate de la gare.
- > Apaisement de l'avenue Jean-Moulin en travaillant sur son paysage et sur le renforcement de la lisibilité du carrefour Moulin-Caraca
- > Amélioration de la lisibilité des accès aux berges du Rhône

OAP
1

- Au sud-est de l'avenue Jean-Moulin, inscription d'un zonage URm2 correspondant aux zones composites à dominante de petits collectifs, d'habitat intermédiaire et individuel resserré. Elles font évoluer le tissu : ordonnancement homogène du bâti sur rue, perception de continuité, développement possible des cœurs d'îlots. L'indice a est proposé pour la partie la plus évolutive à court terme (hauteur 10m), l'indice c (hauteur 7m) est quant à lui proposé pour la partie moins évolutive.
- Inscription d'un ER de voirie pour la création de l'accès nord à la Gare,
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 au sud-est de l'avenue Jean Moulin est inscrite.

Point n° 51

• Permettre la mutation du secteur des Pupières



- > Permettre la mutation du secteur des Pupières en restant sur des formes bâties cohérentes avec l'environnement existant et en veillant à sa bonne accroche au centre bourg,
- > Favoriser le renouvellement urbain de part et d'autre de la rue Waldeck Rousseau après démolition de locaux (pompiers),
- > Concevoir des ensembles résidentiels de morphologie moyenne dans une composition urbaine d'ensemble en cohérence avec les quartiers hétérogènes limitrophes.

~~- Secteur classé en URM2 permettant l'implantation d'habitat de forme intermédiaire et de petits collectifs.~~

• Permettre la gestion des ensembles collectifs existants

- Le zonage URm1d s'applique.

• Poursuivre la requalification des quartiers des Arboras-sud



- > Encadrer le fort renouvellement urbain de ce secteur, en maintenant les possibilités d'implanter à la fois des opérations d'activités et des programmes d'habitat (opération à vocation résidentielle prévue sur le site des anciennes pâtes Bertrand), permettant de conserver cette mixité historique, mais de façon organisée et spatialement cohérente.

- Clarification des vocations par le tracé d'une nouvelle limite entre la zone économique (UEI2) et la zone résidentielle (URM2b). La zone URM2b favorise l'implantation de produits habitat semi collectif (R+2) sans rupture avec les épandages du bâti actuel tant résidentiel qu'économique,
- Différentiation de zonages résidentiels soit par respect de la morphologie existante du tissu faubourien sur Berthelot, à mettre en valeur (UCE3a), ou pour accompagner le renouvellement urbain autour du carrefour Ferry/Berthelot (URm2b),
- Préservation et mise en valeur de la propriété du Recou, la maison et son parc, poumon vert du secteur (élément bâti à préserver, EBC et EVV).

• Poursuivre la restructuration du quartier du Vallon



- > Poursuivre la restructuration du quartier du Vallon, classé prioritaire en politique de la ville, au 11 de la rue Pasteur et en effectuant des actions de démolitions et reconstructions au 10 de cette même rue. Il s'agira de veiller à la poursuite de la mixité sociale et à la diversification du parc de logements. L'ambition première des partenaires est de rendre ce territoire attractif en l'ouvrant sur le reste du quartier et de la ville tout en contribuant à l'amélioration du cadre de vie des habitants. L'enjeu porte dès lors à la fois sur le maintien de la qualité de ces aménagements et sur la poursuite de la requalification du quartier par une intervention ciblée sur les zones présentant des incohérences en termes d'urbanité ou d'insertion dans le quartier.

- Les deux résidences au 10 et 11 rue Pasteur reçoivent le zonage URc1, dédié aux zones d'ensembles importants d'immeubles collectifs avec un indice respectivement a et b selon le niveau de réhabilitation.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• Permettre la mutation du secteur des Pupières



- > Permettre la mutation du secteur des Pupières en restant sur des formes bâties cohérentes avec l'environnement existant et en veillant à sa bonne accroche au centre bourg,
- > Favoriser le renouvellement urbain de part et d'autre de la rue Waldeck Rousseau après démolition de locaux (pompiers),
- > Concevoir des ensembles résidentiels de morphologie moyenne dans une composition urbaine d'ensemble en cohérence avec les quartiers hétérogènes limitrophes.

- Un zonage URm2a est inscrit autour du carrefour des avenues Jean Durand et Jean Estragnat ainsi qu'au nord de la rue Waldeck Rousseau. Le tissu urbain s'organisant autour des rues Francis Perrat et Guy Raffin, à la morphologie atypique, reçoit un zonage URi1c. Un zonage URm2c vient encadrer la frange sud-est de la rue André Sabatier, faisant face à l'îlot de la ferme Poulénard.

• Permettre la gestion des ensembles collectifs existants

- Le zonage URm1d s'applique.

• Poursuivre la requalification des quartiers des Arboras-sud



- > Encadrer le fort renouvellement urbain de ce secteur, en maintenant les possibilités d'implanter à la fois des opérations d'activités et des programmes d'habitat (opération à vocation résidentielle prévue sur le site des anciennes pâtes Bertrand), permettant de conserver cette mixité historique, mais de façon organisée et spatialement cohérente.

- Clarification des vocations par le tracé d'une nouvelle limite entre la zone économique (UEI2) et la zone résidentielle (URM2b). La zone URM2b favorise l'implantation de produits habitat semi collectif (R+2) sans rupture avec les épandages du bâti actuel tant résidentiel qu'économique,
- Différentiation de zonages résidentiels soit par respect de la morphologie existante du tissu faubourien sur Berthelot, à mettre en valeur (UCE3a), ou pour accompagner le renouvellement urbain autour du carrefour Ferry/Berthelot (URm2b),
- Préservation et mise en valeur de la propriété du Recou, la maison et son parc, poumon vert du secteur (élément bâti à préserver, EBC et EVV).

• Poursuivre la restructuration du quartier du Vallon



- > Poursuivre la restructuration du quartier du Vallon, classé prioritaire en politique de la ville, au 11 de la rue Pasteur et en effectuant des actions de démolitions et reconstructions au 10 de cette même rue. Il s'agira de veiller à la poursuite de la mixité sociale et à la diversification du parc de logements. L'ambition première des partenaires est de rendre ce territoire attractif en l'ouvrant sur le reste du quartier et de la ville tout en contribuant à l'amélioration du cadre de vie des habitants. L'enjeu porte dès lors à la fois sur le maintien de la qualité de ces aménagements et sur la poursuite de la requalification du quartier par une intervention ciblée sur les zones présentant des incohérences en termes d'urbanité ou d'insertion dans le quartier.

- Les deux résidences au 10 et 11 rue Pasteur reçoivent le zonage URc1, dédié aux zones d'ensembles importants d'immeubles collectifs avec un indice respectivement a et b selon le niveau de réhabilitation.

Point n° 47

- Favoriser tout projet de construction en accompagnement des requalifications d'espaces et d'équipements publics

- > Favoriser tout projet de construction en accompagnement des requalifications d'espaces sur le centre bourg et sur tous les tissus des autres polarités ou en façades de grandes voiries. Cet enjeu de réorganisation, de cohérence et de valorisation urbaine peut aller de pair avec de légères densifications.

- Les territoires traversés par la RD15E reçoivent des zonages de type URm, dont l'indice précise la hauteur selon la séquence.

- Accompagner les adaptations du bâti existant sur les secteurs pavillonnaires pour l'amélioration du cadre de vie des habitants

- > Accompagner les adaptations du bâti existant sur les secteurs pavillonnaires pour l'amélioration du cadre de vie des habitants tout en restant attentif à la valorisation des patrimoines bâtis et paysagers.
- > Trois contextes différents pour les quartiers de maisons individuelles :
 - La périphérie dans une géographie de pente (cf : quartier nord/ouest de la commune au nord de la rue Sabatier) : lieu de conservation de l'existant sans autre enjeu que la qualification paysagère du site,
 - L'entrée de ville nord (cf : Jean Moulin/Colombe) : enjeu d'organisation urbaine et d'adaptations douces pour une bonne gestion du patrimoine et pour le confort des habitants,
 - Le péri-central et l'extension de la centralité (cf : secteur du Sablon, Badan) : enjeu d'organisation urbaine et de possibilités réelles mais modérées d'accueillir des petits programmes d'habitats alternatifs à la maison individuelle, sans heurt ni rupture avec le paysage environnant existant.

- Les trois contextes reçoivent un zonage et un indice adapté à l'enjeu (ou non) d'évolution morphologique,
- Uri2c pour le contexte de périphérie
- Uri1c pour le contexte d'entrée de ville,
- URm2a ou c pour le contexte péri-central et d'extension de la centralité.

- Réserver une urbanisation future à long terme sur l'îlot agricole de la ferme Poulenard



- Une légère bande le long de la rue du 8 mai reçoit le zonage URm2c pour une urbanisation à court terme,
- Le zonage AU1 reporte l'urbanisation du secteur principal de 3ha à long terme

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• Favoriser tout projet de construction en accompagnement des requalifications d'espaces et d'équipements publics

- > Favoriser tout projet de construction en accompagnement des requalifications d'espaces sur le centre bourg et sur tous les tissus des autres polarités ou en façades de grandes voiries. Cet enjeu de réorganisation, de cohérence et de valorisation urbaine peut aller de pair avec de légères densifications.

- Les territoires traversés par la RD15E reçoivent des zonages de type URm, dont l'indice précise la hauteur selon la séquence.

• Accompagner les adaptations du bâti existant sur les secteurs pavillonnaires pour l'amélioration du cadre de vie des habitants

- > Accompagner les adaptations du bâti existant sur les secteurs pavillonnaires pour l'amélioration du cadre de vie des habitants tout en restant attentif à la valorisation des patrimoines bâtis et paysagers.
- > Trois contextes différents pour les quartiers de maisons individuelles :
 - La périphérie dans une géographie de pente (cf : quartier nord/ouest de la commune au nord de la rue Sabatier) : lieu de conservation de l'existant sans autre enjeu que la qualification paysagère du site,
 - L'entrée de ville nord (cf : Jean Moulin/Colombe) : enjeu d'organisation urbaine et d'adaptations douces pour une bonne gestion du patrimoine et pour le confort des habitants,
 - Le péri-central et l'extension de la centralité (cf : secteur du Sablon, Badan) : enjeu d'organisation urbaine et de possibilités réelles mais modérées d'accueillir des petits programmes d'habitats alternatifs à la maison individuelle, sans heurt ni rupture avec le paysage environnant existant.

- Les trois contextes reçoivent un zonage et un indice adapté à l'enjeu (ou non) d'évolution morphologique :
 - URi2c pour le contexte de périphérie.
 - URi1c pour le contexte d'entrée de ville,
 - URm2a ou c pour le contexte péri-central et d'extension de la centralité.
- Le zonage URi1b encadre l'évolution du secteur pavillonnaire de la rue Pasteur.

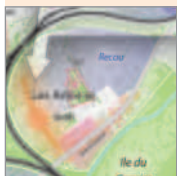
• Réserver une urbanisation future à long terme sur l'îlot agricole de la ferme Poulenard



- Une légère bande le long de la rue du 8 mai reçoit le zonage URm2c pour une urbanisation à court terme,
- Le zonage AU1 reporte l'urbanisation du secteur principal de 3ha à long terme

Développer le potentiel économique et commercial de la commune

- **Conserver la vocation économique des zones dédiées Recou, Garon, Chantelot, et en conforter leur attractivité**



> Redéfinir les limites de deux d'entre elles (Arboras sud, abords RD 386), permettant de stopper un « grignotage » par le résidentiel, et ainsi de trouver le bon équilibre habitat/économie sur ces secteurs totalement intégrés dans le tissu urbain.

> Elargir le périmètre de ces deux secteurs, pour assurer une réelle vocation économique à des fonciers limitrophes devant recevoir de nouvelles activités :

- A proximité de la ZA Chantelot une possibilité modérée d'extension subsiste à l'est, sur les propriétés Riousset, et permettant ainsi de donner à ce site une visibilité en façade sur la RD386,
- En façade Est de la rue Jules Ferry sur les Arboras Sud .



> Conforter leur attractivité en améliorant l'image parfois vieillissante de ces zones :

- par des actions de requalification paysagère, essentiellement sur les façades des grands axes de circulation, rue Marcellin Berthelot ou RD386, qui méritent des traitements paysagers qualitatifs de la voie et dans la profondeur de ses abords,
- par un accompagnement des processus de mutations et d'émergence de nouveaux projets, dans le cas de redéploiement ou de cessations d'activités et fermetures de bâtiments.

OAP
2

- Les trois zones reçoivent un zonage UEi2 zone économique permettant l'implantation d'activités. Ce zonage permet la densification, la modernisation et la régénération des sites économiques existants,
- Inscription d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur l'est du secteur Chantelot permettant d'encadrer les implantations futures.
- La zone UEi2 s'applique jusqu'en façade est de la rue Jules Ferry.

- **Garder sur deux grandes réserves foncières un potentiel pour des projets d'activités futurs**



> Préparer le secteur de la Rotonde pour faire émerger un projet économique d'envergure. Celui-ci devra prendre en compte la pollution des sols, le caractère patrimonial du bâtiment de la rotonde ainsi que les difficultés d'accès au site. Ce projet visera à minimiser l'impact visuel de ce site en proposant un renforcement du paysagement de ses abords.

> Ne pas obérer la possibilité de mutation des tènements Ouest de la ZA Chantelot vers une destination économique.

OAP
3

- Le secteur de la rotonde est classé en UEi2 et reçoit sur l'ensemble de son périmètre une Orientation d'Aménagement et de Programmation, permettant d'encadrer ses accès, sa desserte interne, de prendre en compte la sensibilité environnementale de site et surtout de donner des orientations permettant de préserver et de mettre en valeur la rotonde et ses abords,
- Les tènements à l'Ouest de la ZA Chantelot sont classés en N1, aucun projet ou réflexion n'étant prévu à terme pour l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Développer le potentiel économique et commercial de la commune

• Conserver la vocation économique des zones dédiées Recou, Garon, Chantelot, et en conforter leur attractivité



> Redéfinir les limites de deux d'entre elles (Arboras sud, abords RD 386), permettant de stopper un « grignotage » par le résidentiel, et ainsi de trouver le bon équilibre habitat/économie sur ces secteurs totalement intégrés dans le tissu urbain.

> Elargir le périmètre de ces deux secteurs, pour assurer une réelle vocation économique à des fonciers limitrophes devant recevoir de nouvelles activités :

- A proximité de la ZA Chantelot une possibilité modérée d'extension subsiste à l'est, sur les propriétés Rioussel, et permettant ainsi de donner à ce site une visibilité en façade sur la RD386,
- En façade Est de la rue Jules Ferry sur les Arboras Sud .



> Conforter leur attractivité en améliorant l'image parfois vieillissante de ces zones :

- par des actions de requalification paysagère, essentiellement sur les façades des grands axes de circulation, rue Marcellin Berthelot ou RD386, qui méritent des traitements paysagers qualitatifs de la voie et dans la profondeur de ses abords,
- par un accompagnement des processus de mutations et d'émergence de nouveaux projets, dans le cas de redéploiement ou de cessations d'activités et fermetures de bâtiments.



OAP
2

- Les trois zones reçoivent un zonage UEi2 zone économique permettant l'implantation d'activités. Ce zonage permet la densification, la modernisation et la régénération des sites économiques existants,

- Inscription d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur l'est du secteur Chantelot permettant d'encadrer les implantations futures.

- La zone UEi2 s'applique jusqu'en façade est de la rue Jules Ferry.

- Un périmètre d'attente de projet permet de temporiser le renouvellement urbain de la partie est de l'îlot délimité par les avenues Chantelot et J.Chirac ; la programmation et le schéma d'organisation d'ensemble de ce secteur n'étant pas encore pleinement définis.

• Garder sur deux grandes réserves foncières un potentiel pour des projets d'activités futurs



> Préparer le secteur de la Rotonde pour faire émerger un projet économique d'envergure. Celui-ci devra prendre en compte la pollution des sols, le caractère patrimonial du bâtiment de la rotonde ainsi que les difficultés d'accès au site. Ce projet visera à minimiser l'impact visuel de ce site en proposant un renforcement du paysagement de ses abords.

> Ne pas obérer la possibilité de mutation des tènements Ouest de la ZA Chantelot vers une destination économique.



OAP
3

- Le secteur de la rotonde est classé en UEi2 et reçoit sur l'ensemble de son périmètre une Orientation d'Aménagement et de Programmation, permettant d'encadrer ses accès, sa desserte interne, de prendre en compte la sensibilité environnementale de site et surtout de donner des orientations permettant de préserver et de mettre en valeur la rotonde et ses abords,

- Les tènements à l'Ouest de la ZA Chantelot sont classés en N1, aucun projet ou réflexion n'étant prévu à terme pour l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

Point n° 50

- **Faire vivre les activités économiques des secteurs de l'entreprise KP1 et du Sablon**



- > Organiser la bonne gestion et le bon développement des activités existantes sur ces deux secteurs, qui restent actuellement des atouts,
- > Se laisser la possibilité d'un changement de vocation de ces deux sites à plus long terme, dans le cadre d'éventuels enjeux de valorisation environnementale des bords du Rhône pour KP1 et de l'extension de la centralité résidentielle mixte pour le secteur Sablon.

- Inscription du zonage UEI2. Celui-ci permet de maintenir des activités économiques dans les différents tissus urbains, dans l'attente de choix, soit d'un changement de vocation vers le résidentiel du fait de sa situation en limite de centre-ville, soit d'une confirmation d'une vocation économique à renouveler, sous une forme plus compatible à la mixité urbaine.

- **Soutenir un développement commercial équilibré sur les polarités de la ville :**

- > Redynamiser l'offre commerciale de proximité du centre bourg, afin de redonner une attractivité à ce secteur avec le maintien d'un commerce traditionnel en rez-de-chaussée,
- > Poursuivre la dynamisation de la polarité du Jayon, secteur d'articulation favorisant les liaisons entre le Vallon et les Arboras Nord,
- > Encadrer finement les destinations possibles sur le secteur de la RD386

- Inscription de 2 polarités commerciales avec plafond de 1000 m² et 2000m² respectivement sur le bourg et au Jayon. Inscription également sur le bourg de linéaires commerciaux.

- **Permettre le maintien d'une agriculture péri-urbaine dynamique sur le plateau de Millery**



- > Préserver l'identité forte du plateau agricole de Millery (paysages de l'Ouest lyonnais) et valoriser ses ressources naturelles en permettant le maintien d'une agriculture péri-urbaine dynamique, avec la prise en compte des périmètres de Protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP)

- Le plateau reçoit le zonage A1 qui regroupe les espaces destinés à l'agriculture avec une sensibilité particulière du point de vue paysager et écologique. La protection permet une limitation très stricte des occupations et utilisation des sols admises.

- Le secteur de la carrière est classé en zone N2.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• Faire vivre les activités économiques des secteurs de l'entreprise KP1 et du Sablon



- > Organiser la bonne gestion et le bon développement des activités existantes sur ces deux secteurs, qui restent actuellement des atouts,
- > Se laisser la possibilité d'un changement de vocation de ces deux sites à plus long terme, dans le cadre d'éventuels enjeux de valorisation environnementale des bords du Rhône pour KP1 et de l'extension de la centralité résidentielle mixte pour le secteur Sablon.

- Inscription du zonage UEI2. Celui-ci permet de maintenir des activités économiques dans les différents tissus urbains, dans l'attente de choix, soit d'un changement de vocation vers le résidentiel du fait de sa situation en limite de centre-ville, soit d'une confirmation d'une vocation économique à renouveler, sous une forme plus compatible à la mixité urbaine.

• Soutenir un développement commercial équilibré sur les polarités de la ville :

- > Redynamiser l'offre commerciale de proximité du centre bourg, afin de redonner une attractivité à ce secteur avec le maintien d'un commerce traditionnel en rez-de-chaussée,
- > Poursuivre la dynamisation de la polarité du Jayon, secteur d'articulation favorisant les liaisons entre le Vallon et les Arboras Nord,
- > Encadrer finement les destinations possibles sur le secteur de la RD386

- Inscription de 2 polarités commerciales avec plafond de 1000 m² et 2000m² respectivement sur le bourg et au Jayon. Inscription également sur le bourg de linéaires commerciaux.

• Permettre le maintien d'une agriculture péri-urbaine dynamique sur le plateau de Millery



- > Préserver l'identité forte du plateau agricole de Millery (paysages de l'Ouest lyonnais) et valoriser ses ressources naturelles en permettant le maintien d'une agriculture péri-urbaine dynamique, avec la prise en compte des périmètres de Protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PENAP)

- Le plateau reçoit le zonage A1 qui regroupe les espaces destinés à l'agriculture avec une sensibilité particulière du point de vue paysager et écologique. La protection permet une limitation très stricte des occupations et utilisation des sols admises.

- Le zonage A2 rend possible l'installation d'exploitations agricoles.

- Le secteur de la carrière est classé en zone N2.

Préserver et mettre en valeur les grands éléments de paysage naturel et le patrimoine bâti présents et répartis jusqu'au cœur de ville

• Protéger, valoriser et mettre en réseaux les ressources naturelles du territoire

- > Poursuivre, dans le cadre des aménagements du SMIRIL, la valorisation et la réhabilitation naturelle des îles et îlons du Rhône en respectant la sensibilité environnementale du site, et rendre plus accessibles les berges du fleuve en donnant plus de lisibilité aux accès modes doux,
- > Projeter en première phase l'implantation d'un nouveau port de plaisance,
- > Encourager le développement de la trame arborée du coteau, véritable « cordon boisé » entre les différents parcs privés et publics, de la commune,
- > Préserver les espaces cultivés situés dans les délaissés du nœud ferroviaire participant ainsi au maintien d'une biodiversité.

- Le zonage N1 sanctuarisant les sites naturels, au regard de leur qualité esthétique et écologique est appliqué sur les îles du Rhône et sur les délaissés ferroviaires,
- Un zonage N2 donnera la possibilité de réaliser un bassin de plaisance.
- Les outils de préservation du végétal sont fortement inscrits (EBC) sur les grandes et épaisses continuités boisées des îlons du Rhône, le long des deux ruisseaux (Garon et Morantet) débordant sur les délaissés SNCF, ainsi qu'en limite coteau résidentiel/plateau agricole.

• Prendre en compte la valeur patrimoniale et sociale des secteurs et éléments bâtis anciens

- > Centre bourg, cité SNCF... tout en permettant l'évolution et la réhabilitation des tissus,
- > Préserver les quelques grandes propriétés ou maisons bourgeoises jalonnant le territoire communal,
- > Révéler les éléments marquant le paysage urbain et issus de son tissu industriel (mairie, tour de péage, rotonde...)

PIP
A1-2

- Sont inscrits sur le plan de zonage, pour leur valeur historique et architecturale et urbaine :
- Des périmètres d'intérêt patrimonial sont inscrits : le Bourg et la cité cheminote,
- Des éléments bâtis patrimoniaux sont inscrits : grandes propriétés, maisons bourgeoises, la tour de péage, une maison de hameau, le centre Edmont Chervet ainsi que le bâtiment de l'ancienne gare et la rotonde ferroviaire.

• Privilégier les mobilités vertueuses

- > Renforcer le rôle de la halte ferroviaire du Sablon en optimisant les conditions de rabattement tous modes. En complément il s'agira de mieux connecter ce secteur avec les autres polarités, avec le plateau, la plaine et les coteaux; et d'encourager l'usage des transports collectifs grâce à une meilleure desserte bus,
- > Continuer à développer un réseau de cheminement modes doux, piétons + vélos, continu et sécurisé pour connecter les différentes polarités et permettre l'accès aisé au plateau et aux bords du Rhône.

- Outre l'ER pour création de voirie, l'amélioration de l'accessibilité à la gare est soulignée dans l'OAP n°1, ainsi que les accès au grand secteur des berges du Rhône.
- Plusieurs tronçons « cheminements à préserver » sont inscrits sur la commune.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Préserver et mettre en valeur les grands éléments de paysage naturel et le patrimoine bâti présents et répartis jusqu'au cœur de ville

• Protéger, valoriser et mettre en réseaux les ressources naturelles du territoire

- > Poursuivre, dans le cadre des aménagements du SMIRIL, la valorisation et la réhabilitation naturelle des îles et îlons du Rhône en respectant la sensibilité environnementale du site, et rendre plus accessibles les berges du fleuve en donnant plus de lisibilité aux accès modes doux,
- > Projeter en première phase l'implantation d'un nouveau port de plaisance,
- > Encourager le développement de la trame arborée du coteau, véritable « cordon boisé » entre les différents parcs privés et publics, de la commune,
- > Préserver les espaces cultivés situés dans les délaissés du nœud ferroviaire participant ainsi au maintien d'une biodiversité.

- Le zonage N1 sanctuarisant les sites naturels, au regard de leur qualité esthétique et écologique est appliqué sur les îles du Rhône et sur les délaissés ferroviaires,
- Un zonage N2 donnera la possibilité de réaliser un bassin de plaisance.
- Les outils de préservation du végétal sont fortement inscrits (EBC, EVV) sur les grandes et épaisses continuités boisées des lones du Rhône, le long des deux ruisseaux (Garon et Mornantet) débordant sur les délaissés SNCF, ainsi qu'en limite coteau résidentiel/plateau agricole.
- Les EBC, EBC ponctuels (arbres remarquables), EVV préservent le couvert végétal et boisé de la commune, à la fois dans les espaces naturels et agricoles et surtout dans les espaces urbains.

• Prendre en compte la valeur patrimoniale et sociale des secteurs et éléments bâtis anciens

- > Centre bourg, cité SNCF... tout en permettant l'évolution et la réhabilitation des tissus,
- > Préserver les quelques grandes propriétés ou maisons bourgeoises jalonnant le territoire communal,
- > Révéler les éléments marquant le paysage urbain et issus de son tissu industriel (mairie, tour de péage, rotonde...)

PIP
A1-2

- Sont inscrits sur le plan de zonage, pour leur valeur historique et architecturale et urbaine :
- Des périmètres d'intérêt patrimonial sont inscrits : le Bourg et la cité cheminote,
- Des éléments bâtis patrimoniaux sont inscrits : grandes propriétés, maisons bourgeoises, la tour de péage, une maison de hameau, le centre Edmont Chervet ainsi que le bâtiment de l'ancienne gare et la rotonde ferroviaire.

• Privilégier les mobilités vertueuses

- > Renforcer le rôle de la halte ferroviaire du Sablon en optimisant les conditions de rabattement tous modes. En complément il s'agira de mieux connecter ce secteur avec les autres polarités, avec le plateau, la plaine et les coteaux; et d'encourager l'usage des transports collectifs grâce à une meilleure desserte bus,
- > Continuer à développer un réseau de cheminement modes doux, piétons + vélos, continu et sécurisé pour connecter les différentes polarités et permettre l'accès aisé au plateau et aux bords du Rhône.

- Outre l'ER pour création de voirie, l'amélioration de l'accessibilité à la gare est soulignée dans l'OAP n°1, ainsi que les accès au grand secteur des berges du Rhône.
- Plusieurs tronçons « cheminements à préserver » sont inscrits sur la commune.
- Un emplacement réservé aux cheminements piétons ou cyclistes est inscrit pour élargir et aménager l'extrémité nord de la promenade Jacques Brel.

Points n° 37 - 40 - 47



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un niveau de production de 56 logements /an, soit 500 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une trentaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur le secteur du Sablon, des Pupières et des Arboras,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (notamment des grands logements T4 et +, pour les familles) Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.



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

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

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

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

- un équilibre entre les segments (locatif social, locatif privé et propriété occupante) selon un principe de mixité sociale,
- Conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 14 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale 2020-2022. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2023-2025 et suivantes.
 - 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 vue 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).
- le développement de produits en accession abordable en veillant à l'accompagnement des ménages accédants afin de prévenir des situations de fragilité des nouvelles copropriétés,



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un niveau de production de 56 logements /an, soit 500 logements en 9 ans entre 2018 et 2026. Il s'agit ici de répondre aux besoins en logements (à moins d'une trentaine de logements par an, la commune pourrait perdre des habitants). Cet objectif est réaliste au regard des capacités résidentielles et vise à poursuivre le développement,
- des lieux du développement résidentiel à privilégier sur le secteur du Sablon, des Pupières et des Arboras,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même, une densification autour de l'offre TC structurante existante et la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (notamment des grands logements T4 et +, pour les familles) Des orientations sur la granulométrie des programmes et les surfaces minimum des logements seront définies dans les opérations d'aménagement.
- La mise en place d'une servitude de taille minimale de logement sur l'existant (STMLE) permet de limiter les divisions excessives de logements ou maisons en petites typologies et de conserver des typologies de grandes tailles répondant davantage aux besoins de la commune. De même, cet outil prévient les situations d'habitats insalubres pour garantir la qualité des logements et limiter leur dégradation. Cette servitude est mise en œuvre sur Cœur de Ville, Berthelot / Faienciers, Francis de Préssensé, Jules Ferry /Emile Combes, Waldeck Rousseau, Bouteiller, OAP Sablon, Clos Saint-Pierre et prolongement, Fleury Jay. La règle est la suivante :
 - Dès la création de 2 logements ou plus, 70% de la surface de plancher du programme doit être composée de T3 et plus.
- Afin également de répondre à cet objectif, une servitude de taille minimale de logements (STML), est mise en place sur certains secteurs de la commune. Les périmètres et la règle sont précisés dans le règlement.



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

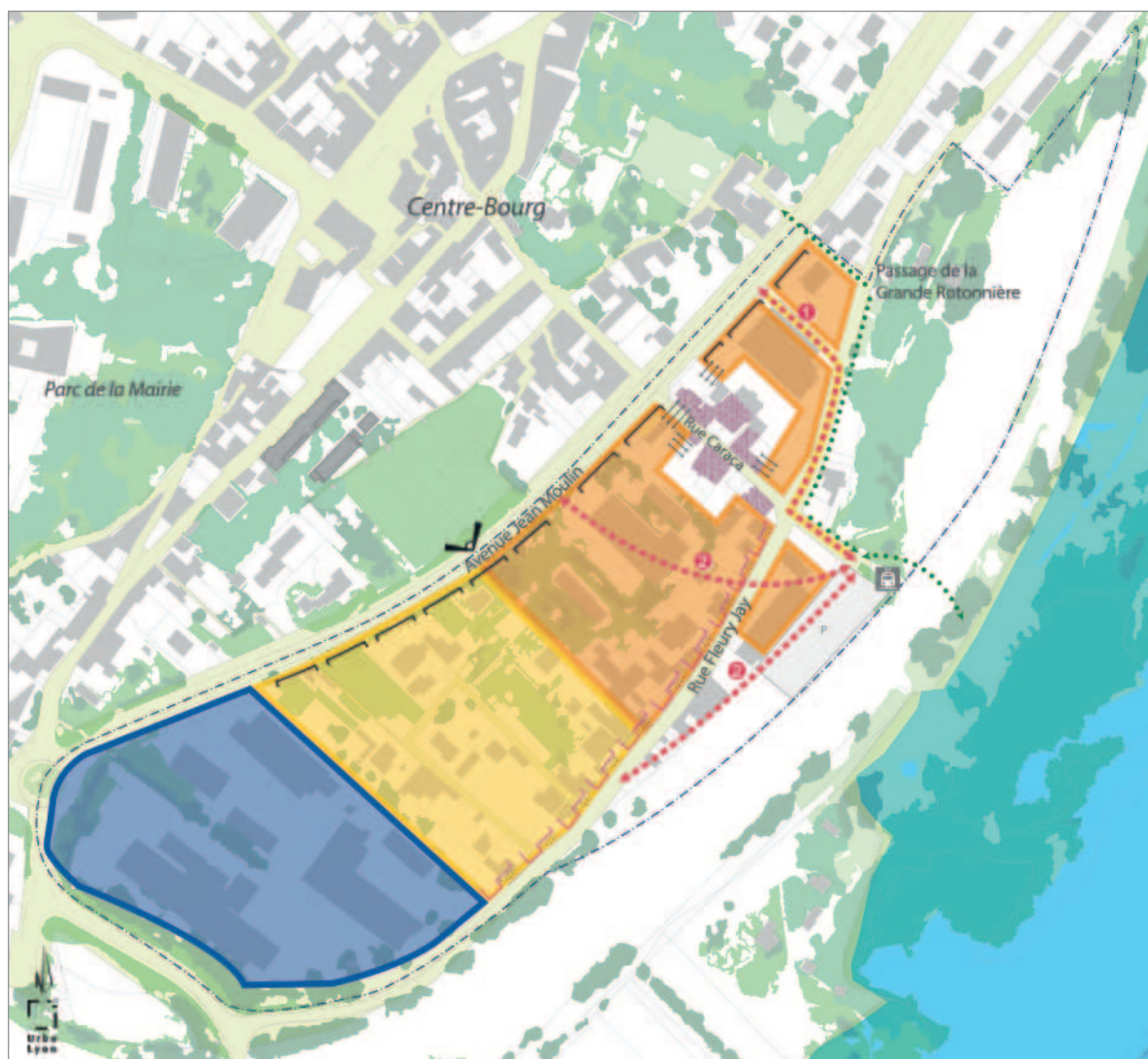
Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. L'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production 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.

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

- un équilibre entre les segments (locatif social, locatif privé et propriété occupante) selon un principe de mixité sociale,
- Conformément à la loi MOLLE, un engagement à prendre sur un objectif de production de nouveaux logements locatifs sociaux. Cet objectif est de 14 logements locatifs sociaux par an sur la période triennale 2023-2025. Sur la durée du PLU-H, les objectifs de production de logements locatifs sociaux seront ensuite définis par période triennale 2026-2028 et suivantes.
 - 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 vue 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).
- le développement de produits en accession abordable en veillant à l'accompagnement des ménages accédants afin de prévenir des situations de fragilité des nouvelles copropriétés,

Principes d'aménagement



-  Voirie à créer et à réaménager
-  Principe de liaison viaire à créer
-  Liaison modes doux à créer
-  Secteur à dominante d'habitat collectif et intermédiaire à développer
-  Secteur à dominante d'habitat intermédiaire et individuel à développer
-  Secteur d'activités économiques actuel
-  Ensemble dont l'ambiance et les caractéristiques sont à préserver tout en permettant le renouvellement urbain
-  Principe de front urbain structurant sur l'Av. Jean Moulin à respecter
-  Front villageois à réinterpréter (alternant plein/vide, courées...)
-  Transition avec les tissus anciens à garantir (hauteur, implantation)
-  Ouverture visuelle sur le bourg et le parc de la mairie à préserver
-  Périmètre OAP

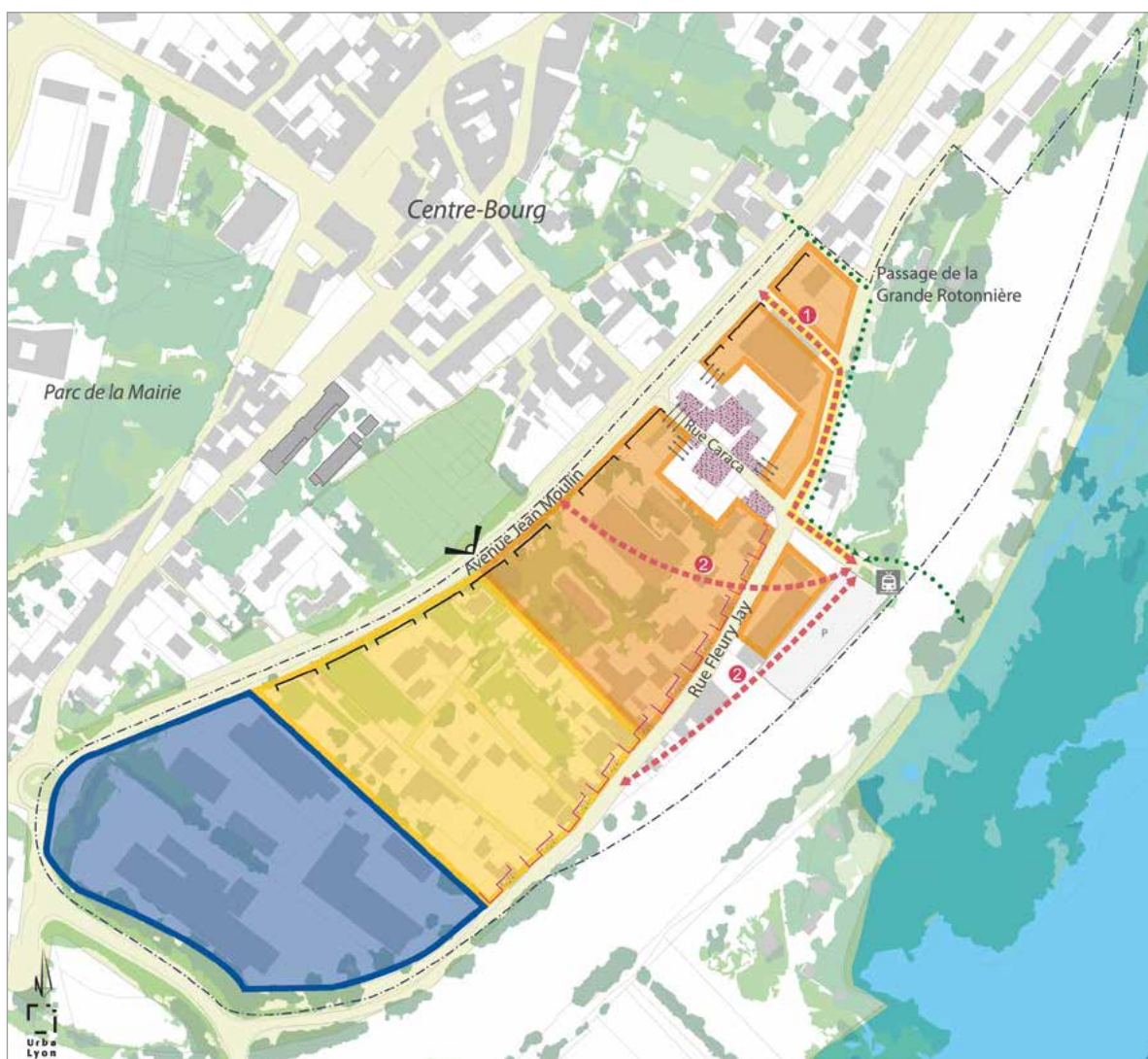
Lutte contre les risques et les nuisances

> Le secteur de l'OAP est concerné par des nuisances liées au bruit et à la pollution de l'air. Dans la limite des dispositions du règlement du PLU-H, les projets devront être conçus pour limiter l'exposition des personnes, notamment des plus fragiles, à ces nuisances et pollutions, à travers par exemple :

- La création d'espaces tampons permettant l'éloignement des bâtiments et des équipements de la source de pollution (tels que recul, le long des voiries ou sources de pollutions),

- La programmation des bâtiments et équipements pour une compatibilité entre la sensibilité de l'usage et la situation d'exposition aux pollutions (les lieux pouvant accueillir un public sensible devront faire l'objet d'une attention particulière)
- L'implantation des bâtiments (tels que bâtiments écrans, circulation de l'air, façades calmes...),
- La conception des bâtiments et leurs matériaux (tels que systèmes de ventilation, ouvertures éloignées des nuisances, pièces de nuit au calme, ...).

Principes d'aménagement



— — — — — Voirie à créer et à réaménager

— — — — — Principe de liaison viaire à créer

— — — — — Liaison modes doux à créer

— — — — — Secteur à dominante d'habitat collectif et intermédiaire à développer

— — — — — Secteur à dominante d'habitat intermédiaire et individuel à développer

— — — — — Secteur d'activités économiques actuel

— — — — — Ensemble dont l'ambiance et les caractéristiques sont à préserver tout en permettant le renouvellement urbain

— — — — — Principe de front urbain structurant sur l'Av. Jean Moulin à respecter

— — — — — Front villageois à réinterpréter (alternant plein/vide, courées...)

— — — — — Transition avec les tissus anciens à garantir (hauteur, implantation)

— — — — — Ouverture visuelle sur le bourg et le parc de la mairie à préserver

— — — — — Périmètre OAP

OAP
2

Secteur Chantelot - Rioussel

Objectifs

Encadrer le développement cohérent d'une zone mixte à vocation d'activités économiques et d'habitat :

- en extension de la zone d'activités de Chantelot
- en mettant en valeur l'entrée de ville nord en assurant une urbanisation qualitative des abords de la RD386

Principes d'aménagement

Pour le secteur à vocation d'habitat collectif :

- > Créer une nouvelle façade urbaine discontinue, implantée en recul par rapport à la voie, en cohérence avec le programme résidentiel récent en limite du secteur. Ce recul devra être planté afin de participer au paysagement général de la RD386 et permettre une meilleure habitabilité des rez-de-chaussée,
- > Traiter les arrières de parcelles avec une transition végétale venant en accroche de la trame verte existante afin de permettre la gestion des eaux pluviales.

Pour le secteur à vocation d'activités :

- > Les nouvelles constructions devront participer à la réalisation d'une façade qualitative sur la RD386, notamment en marquant l'entrée de la zone d'activités au carrefour de l'avenue de Chantelot et de la RD386 avec l'implantation d'un bâtiment signal,
- > Le long de l'avenue de Chantelot, les nouvelles constructions devront s'implanter en recul de la voie. Ce recul devra être planté afin de poursuivre l'ambiance paysagée donnée aujourd'hui par les jardins privés.

Risques et nuisances

Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf. plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.



	Secteur d'habitat collectif à développer
	Secteur d'activités à développer
	Traitement de l'entrée de la zone d'activité à réaliser par l'implantation d'un bâtiment signal
	Recul végétalisé à aménager, devant participer au paysagement de la zone d'activité
	Transition végétale pour la gestion des eaux pluviales à aménager
	Talus/contreforts du plateau à prendre en compte
	Axe de Vigilance_Ruissellement
	Périmètre OAP

OAP
2

Secteur Chantelot - Riousset

Objectifs

Encadrer le développement cohérent d'une zone mixte à vocation d'activités économiques et d'habitat :

- en extension de la zone d'activités de Chantelot
- en mettant en valeur l'entrée de ville nord en assurant une urbanisation qualitative des abords de la RD386

Principes d'aménagement

Pour le secteur à vocation d'habitat collectif :

- > Créer une nouvelle façade urbaine discontinue, implantée en recul par rapport à la voie, en cohérence avec le programme résidentiel récent en limite du secteur. Ce recul devra être planté afin de participer au paysagement général de la RD386 et permettre une meilleure habitabilité des rez-de-chaussée,
- > Traiter les arrières de parcelles avec une transition végétale venant en accroche de la trame verte existante afin de permettre la gestion des eaux pluviales.

Pour le secteur à vocation d'activités :

- > Les nouvelles constructions devront participer à la réalisation d'une façade qualitative sur la RD386, notamment en marquant l'entrée de la zone d'activités au carrefour de l'avenue de Chantelot et de la RD386 avec l'implantation d'un bâtiment signal,
- > Le long de l'avenue de Chantelot, les nouvelles constructions devront s'implanter en recul de la voie. Ce recul devra être planté afin de poursuivre l'ambiance paysagée donnée aujourd'hui par les jardins privés.

Risques et nuisances

Ce secteur est concerné par des risques d'inondation par ruissellement des eaux pluviales (cf. plan réglementaire des risques naturels et technologiques), qu'il conviendra de prendre en compte au moment des études précises d'aménagement du site.



	Secteur d'habitat collectif à développer
	Secteur d'activités à développer
	Traitement de l'entrée de la zone d'activité à réaliser par l'implantation d'un bâtiment signal
	Recul végétalisé à aménager, devant participer au paysagement de la zone d'activité
	Transition végétale pour la gestion des eaux pluviales à aménager
	Talus/contreforts du plateau à prendre en compte
	Axe de Vigilance_Ruissellement
	Périmètre OAP

NEANT

OAP
4

Clos Saint-Pierre

Constat

Le Clos Saint-Pierre est l'îlot historique du Centre bourg de Grigny. Il a conservé un caractère villageois avec un tissu compact ainsi que des rues étroites et sinueuses.

Ce secteur est situé dans le périmètre délimité des abords de l'ancien château partiellement inscrit à l'inventaire des monuments historiques. Il est également couvert par un périmètre d'intérêt patrimonial.

Le secteur est également concerné par une servitude de protection des équipements sportifs.

Objectifs

Accompagner le renouvellement urbain qualitatif du centre historique en tenant compte de la morphologie urbaine et des qualités patrimoniales.

Principes d'aménagement

Sur les secteurs B,D et F, les nouveaux bâtiments adressés sur la rue André Mayer devront s'implanter en alignement de la rue afin de reconstituer le front urbain existant.

Secteur B :

- La continuité visuelle bâtie sera conservée par la construction de murets bas ou autres dispositifs ajourés permettant de préserver la trame urbaine existante.

- Le bâtiment marquant l'angle de la rue Emile Evellier sera conservé et réhabilité.

- Les constructions s'articuleront autour d'un cœur d'îlot végétalisé en pleine terre.

- Un principe de dégressivité des hauteurs sera respecté depuis la rue André Mayer vers le cœur d'îlot.

- Le bâtiment adressé sur la rue André Mayer proposera un rdc actif susceptible d'accueillir des activités associatives. A ce titre, le projet veillera à proposer une hauteur sous plafond suffisante en rdc.

- Une transparence en rdc sera intégrée afin de rendre perceptible le cœur d'îlot depuis la rue.

- L'ensemble du stationnement sera géré en sous-sol.

Secteur D et E :

- Le bâtiment adressé sur la rue André Mayer veillera à proposer un travail architectural de qualité afin de s'intégrer à la maison vigneronne.

- La hauteur des nouvelles constructions, rue André Mayer, devra s'accorder avec celle de la maison vigneronne.

- Un principe de dégressivité des hauteurs sera respecté depuis la rue André Mayer vers le cœur d'îlot.

- Une traversée piétonne sera créée entre l'impasse Jean Jaurès et la rue Emile Eveiller par des démolitions ponctuelles.

- Les espaces extérieurs seront valorisés par des courettes permettant, notamment, la gestion du stationnement.

- Un accès piéton sera créé à l'est de la maison vigneronne, depuis la rue André Mayer vers le cœur d'îlot.

- La requalification du bâtiment à l'angle des rues Jean Jaurès et André Mayer devra reconstituer l'angle historique avec un pignon de qualité.

- Une activité commerciale sera à privilégier en rdc. A ce titre, le projet veillera à proposer une hauteur sous plafond suffisante en rdc.

Secteur F :

- Le bâtiment adressé sur la rue André Mayer proposera un rdc actif susceptible d'accueillir des activités associatives. A ce titre, le projet veillera à proposer une hauteur sous plafond suffisante en rdc.

- Les accès seront assurés depuis la rue André Mayer et l'ensemble du stationnement sera géré en sous-sol.

- La frange arborée permettant de prolonger la coulée verte depuis l'école Joliot Curie devra être confortée.

Secteur A :

- Les bâtiments seront implantés en plots au cœur d'un îlot généreusement végétalisé dans un principe de "ville parc".

Les bâtiments veilleront à proposer un travail architectural de qualité.

- Un principe de dégressivité des hauteurs sera respecté depuis le point haut, en cohérence avec les bâtiments en plots existants à proximité.

- Une voie modes actifs sera créée depuis la rue Emile Eveiller en direction de la rue de la Paix.

- L'ensemble du stationnement sera géré en sous-sol.

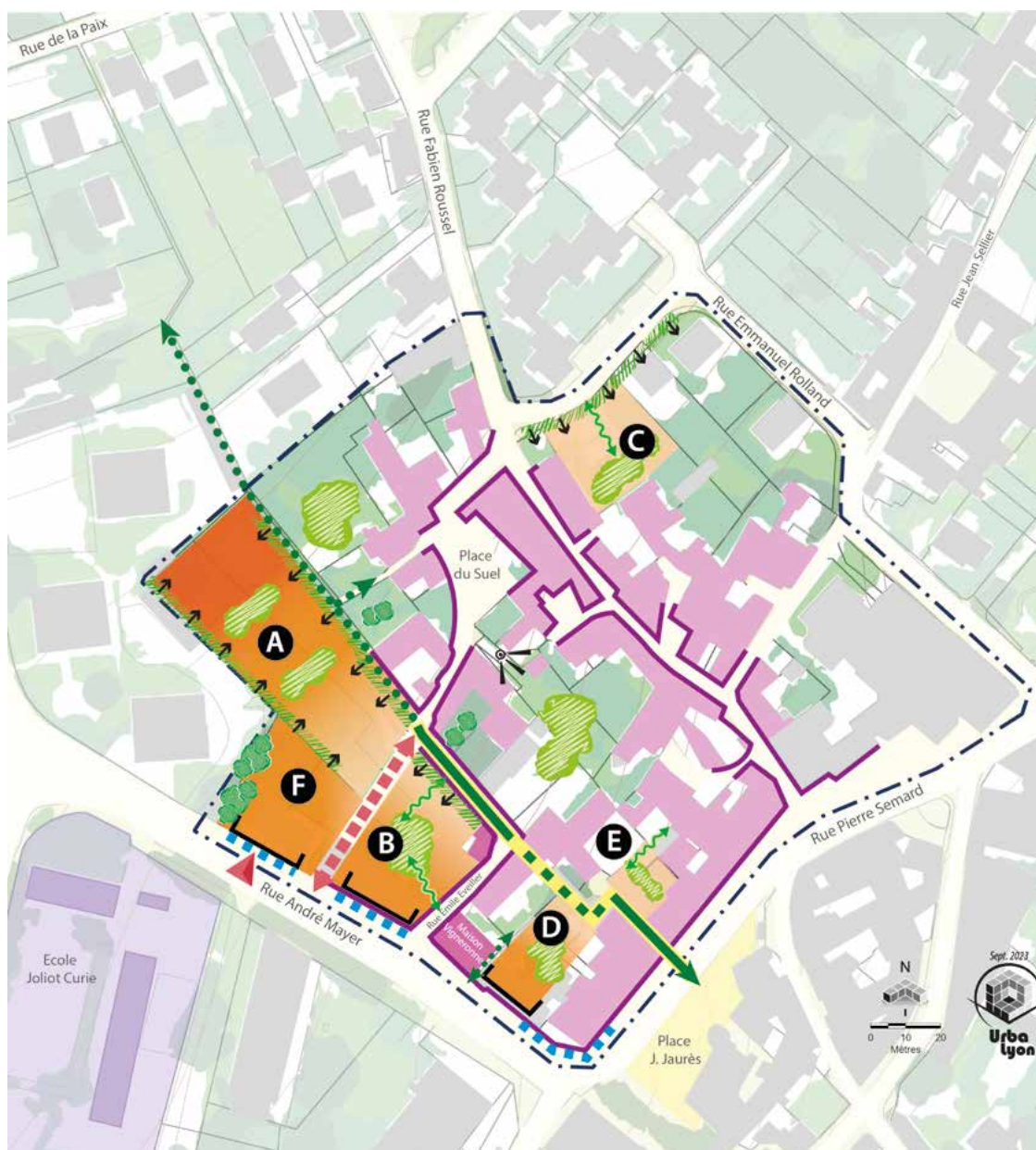
Secteur C :

















- Les constructions de type maison/maisonnettes seront implantées en respectant un recul végétalisé sur la rue Emmanuel Rolland.

- Des jardins à l'arrière devront être végétalisés. Ils ne pourront pas accepter de stationnement.

- Le stationnement sera géré en rdc ou entre les bâtiments.

Principes d'aménagement



- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Périmètre de l'OAP |  | Coeur d'îlot végétalisé à créer |
|  | Bâti de qualité à préserver/valoriser |  | Césure visuelle à aménager |
|  | Tissu historique de qualité |  | Voirie à créer |
|  | Principe de continuité visuelle par les murs à respecter |  | Voie modes actifs à créer |
|  | Secteurs de projets avec dégressivité des hauteurs à respecter |  | Voie partagée à conserver ou à créer |
|  | Arbres à conserver |  | Implantation des constructions en alignement sur la rue à respecter |
|  | Frange arborée à conforter |  | Point de vue à préserver |
|  | Retrait / recul végétalisé à aménager |  | Rez de chaussée actif à prévoir |

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

GRIGNY

Surface communale..... 594,00 ha (dont surface d'eau : 43,46 ha)

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Zones urbaines	Av.M4*	Ap.M4*
Zones mixtes		
Centralités multifonctionnelles		
UCe1		
UCe2		
UCe3	0,66	0,66
UCe4	15,34	15,05
Mixtes de formes compactes		
URm1	39,54	39,54
URm2	56,26	47,20
A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues		
URc1	6,39	6,62
URc2	3,72	3,72
A dominante résidentielle d'habitat individuel		
URi1	25,21	35,11
URi2	50,47	50,24
Zones de projet		
UPr		
Zones spécialisées		
Activités économiques productives et logistiques		
UEi1		
UEi2	89,66	89,66
UEa		
UEp		
Activités marchandes		
UEc		
UEi		
Equipements d'intérêt collectif et services publics		
USP	25,21	25,21
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement		
UPp - UPpa	9,76	9,76
UL	5,88	5,33
TOTAL	328,10	328,10

Zones à urbaniser	Av.M4	Ap.M4
Ouvertes à l'urbanisation sous conditions		
AUCe1		
AUCe2		
AUCe3		
AUCe4		
AURm1		
AURm2		
AURc1		
AURc2		
AURi1		
AURi2		
AUPr		
AUEi1		
AUEi2		
AUEa		
AUEp		
AUEc		
AUEi		
AUSP		
AUL		
A urbanisation différée		
AU1	3,35	3,35
AU2		
AU3		
TOTAL	3,35	3,35

Zones naturelles et agricoles	Av.M4	Ap.M4
Zones naturelles		
N1	156,48	156,48
N2	18,50	18,50
Zones agricoles		
A1	87,57	86,68
A2		0,89
TOTAL	262,55	262,55

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

Protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	Ap.M4
Espaces Boisés Classés	10,21	10,21
Espaces Végétalisés à Valoriser	84,65	84,93
Plantations sur domaine public	2,30	2,30
Terrains urbains cultivés et continuité écologique		
TOTAL	97,16	97,44

* 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



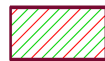
UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



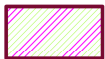
AUEa AUEp AUEI AUEI



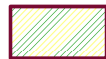
AUEc



AUSP



AUL



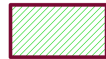
AU1-2 ou 3

Agricoles



A

Naturelles



N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



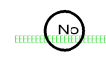
Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



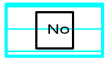
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

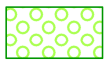


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

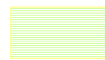
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



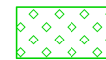
Espace Boisé Classé



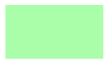
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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



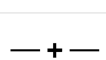
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



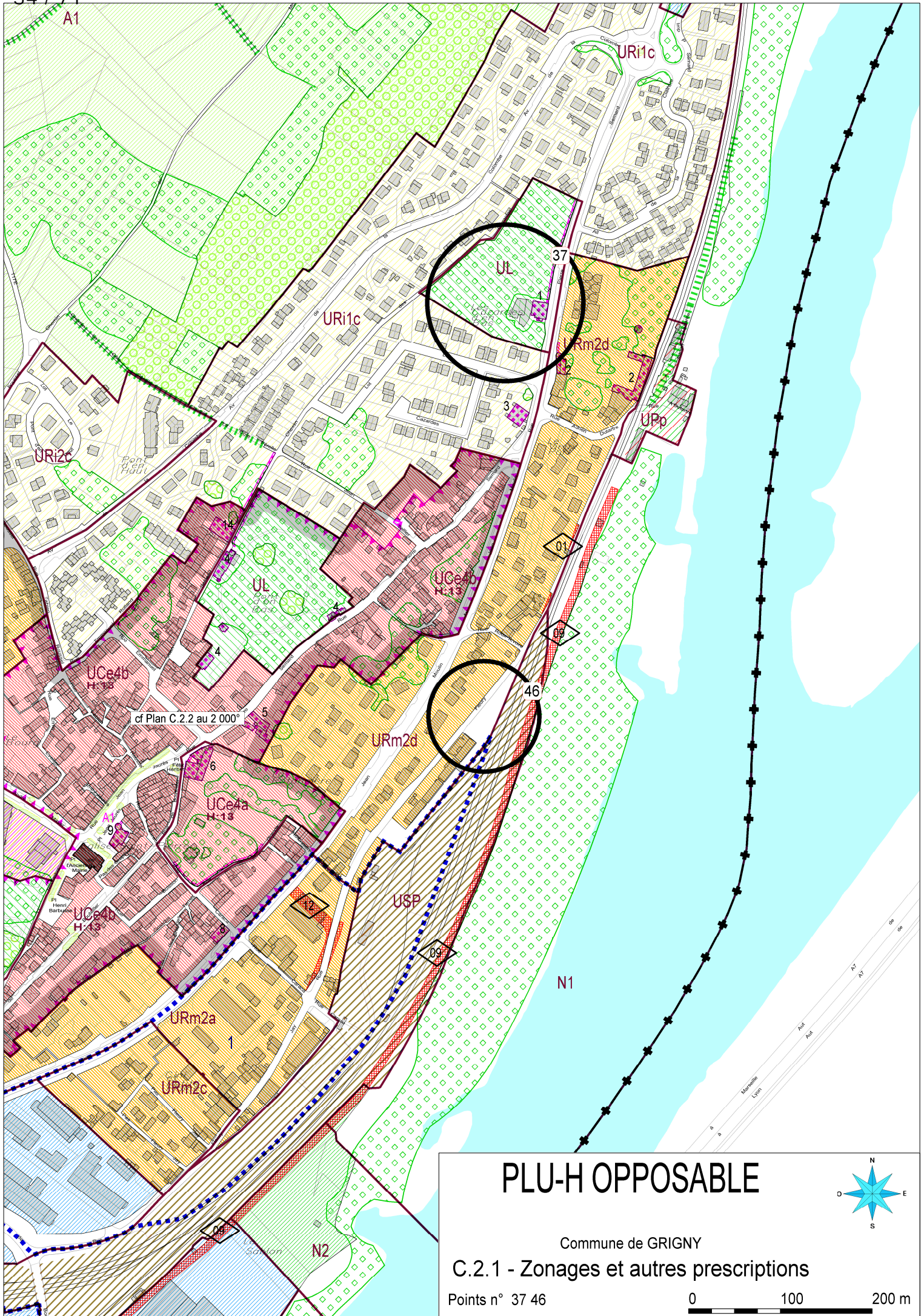
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



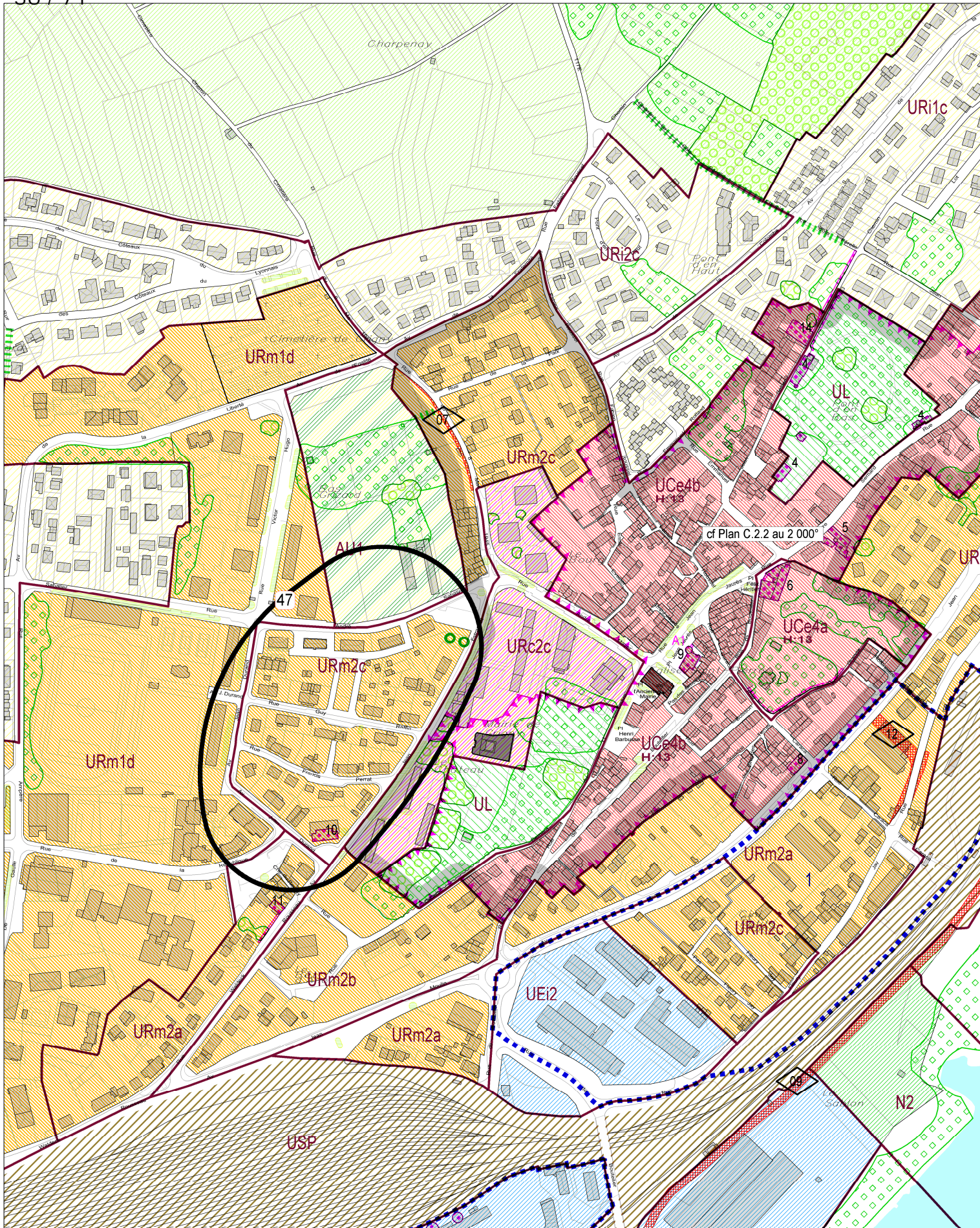
PLU-H OPPOSABLE

Commune de GRIGNY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 37 46

0 100 200 m

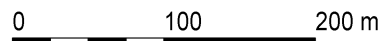
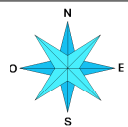


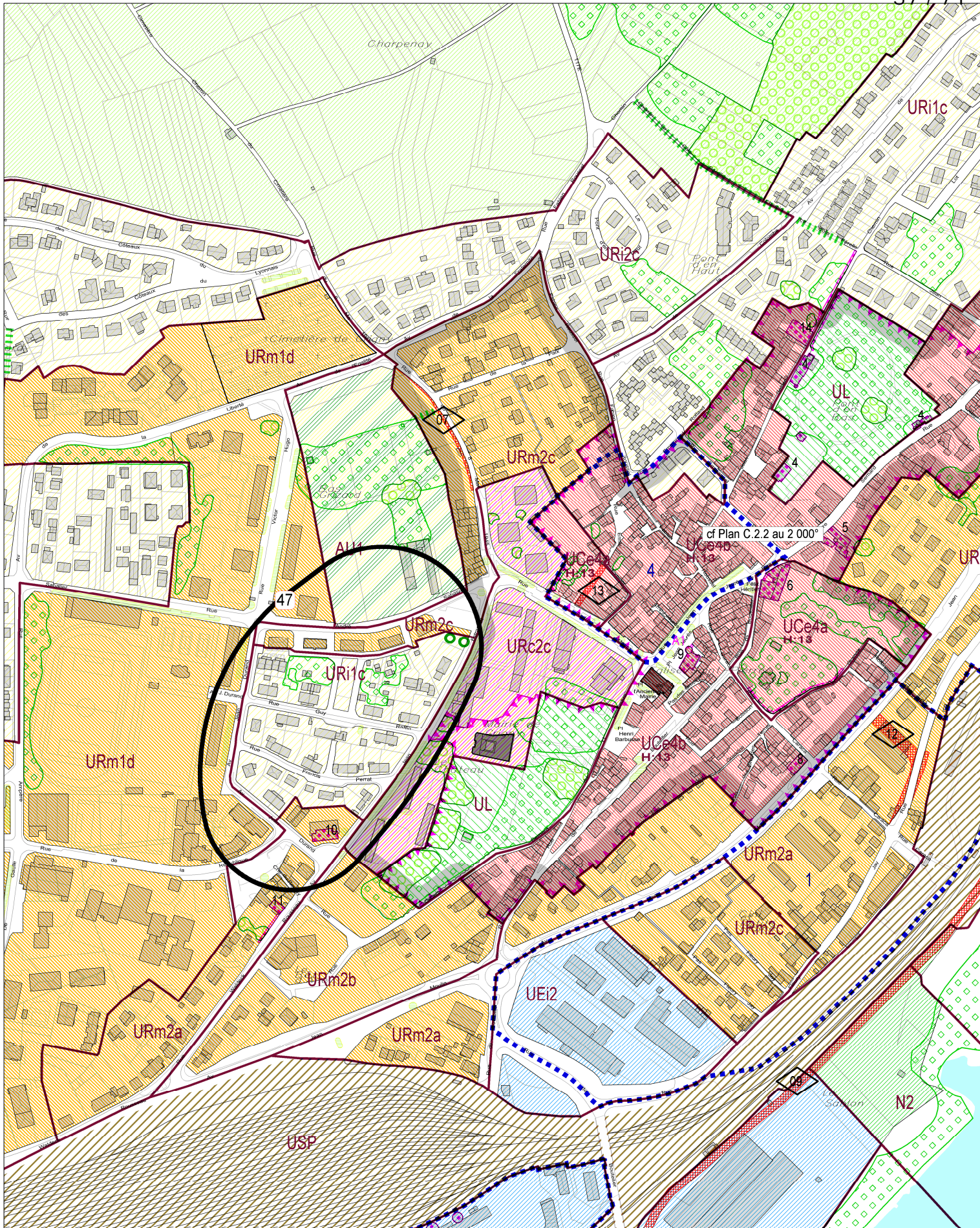
PLU-H OPPOSABLE

Commune de GRIGNY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 47





EVOLUTION DU PLU-H

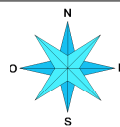
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

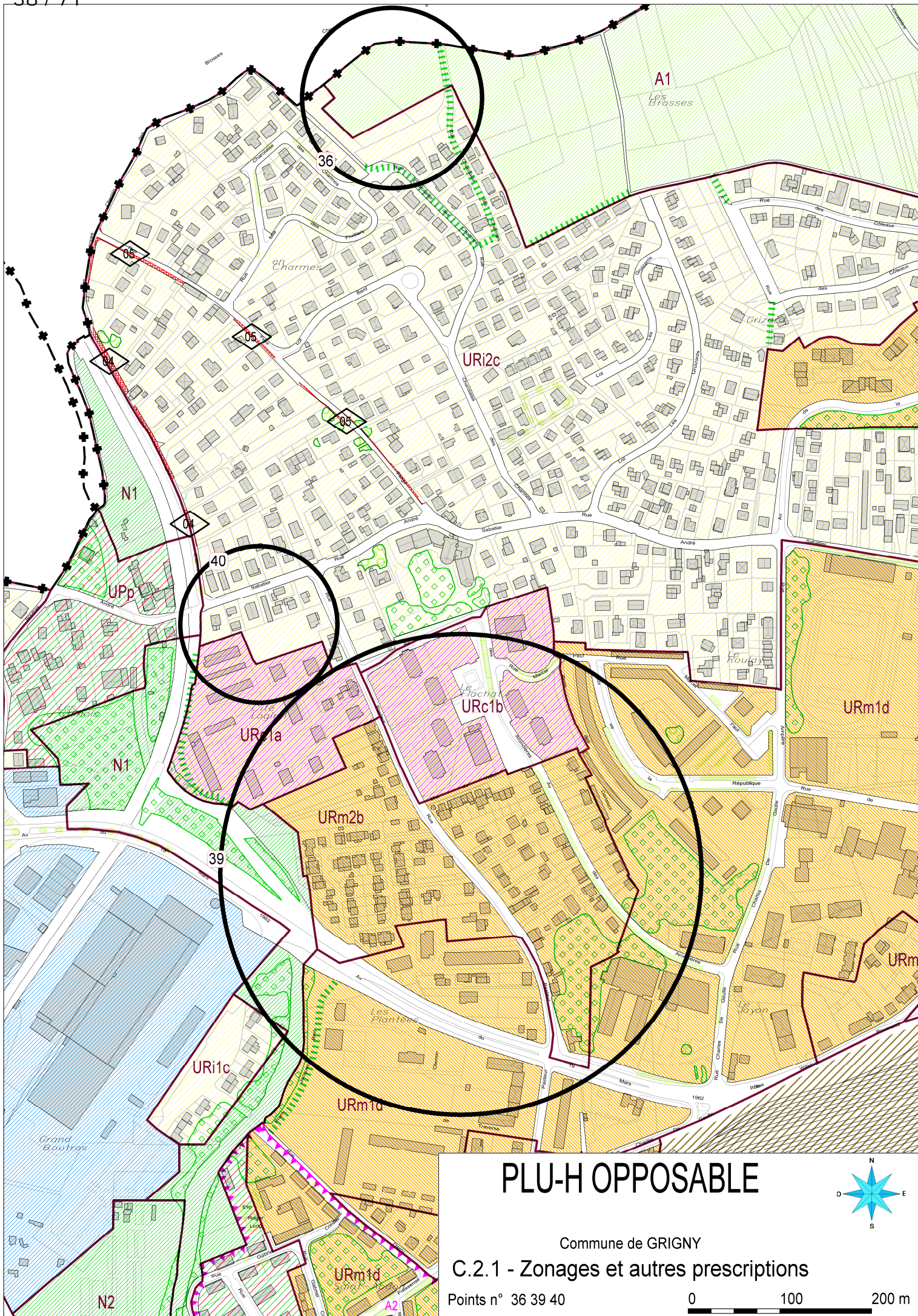
Commune de GRIGNY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 47

0 100 200 m





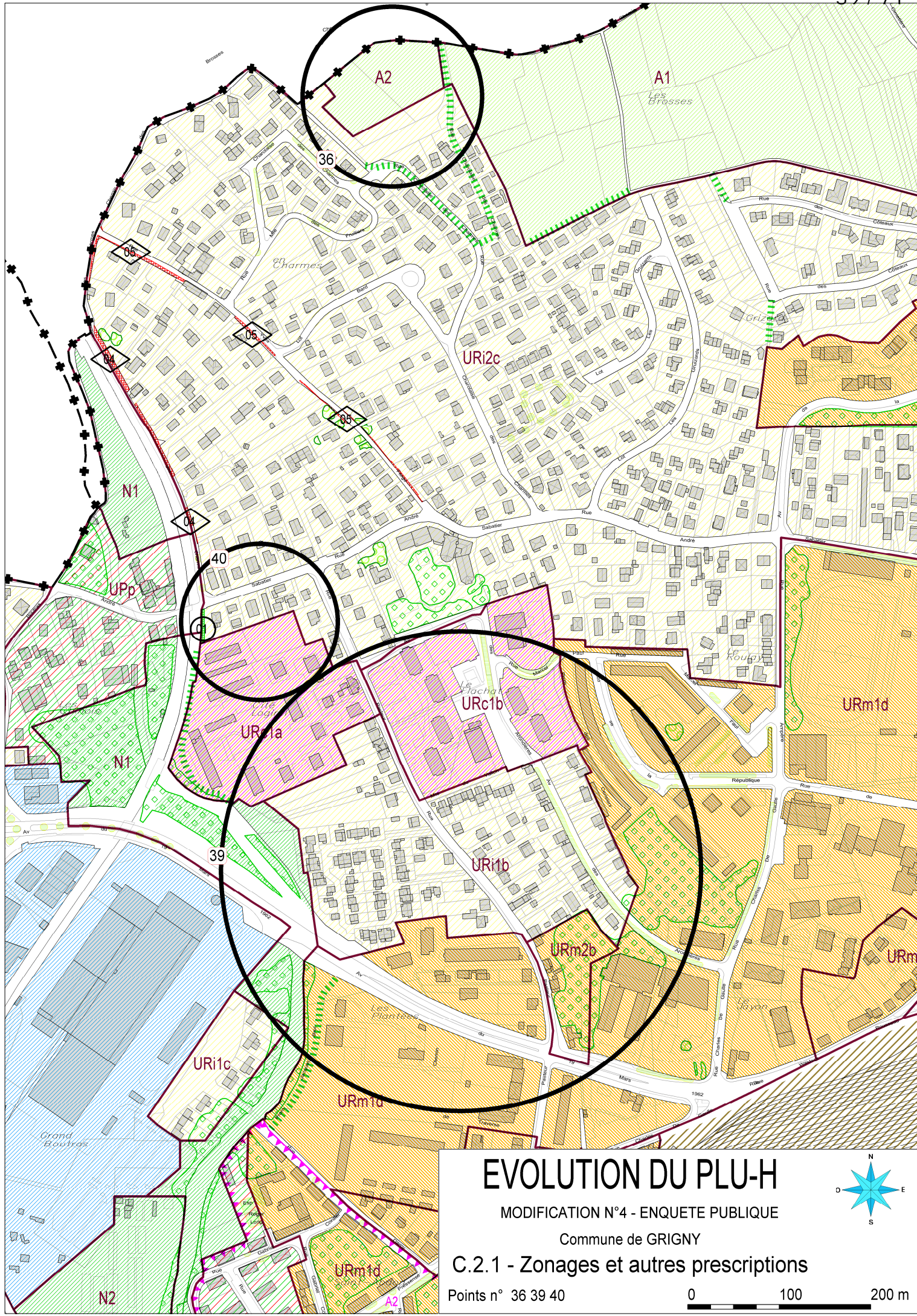
PLU-H OPPOSABLE

Commune de GRIGNY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 36 39 40

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

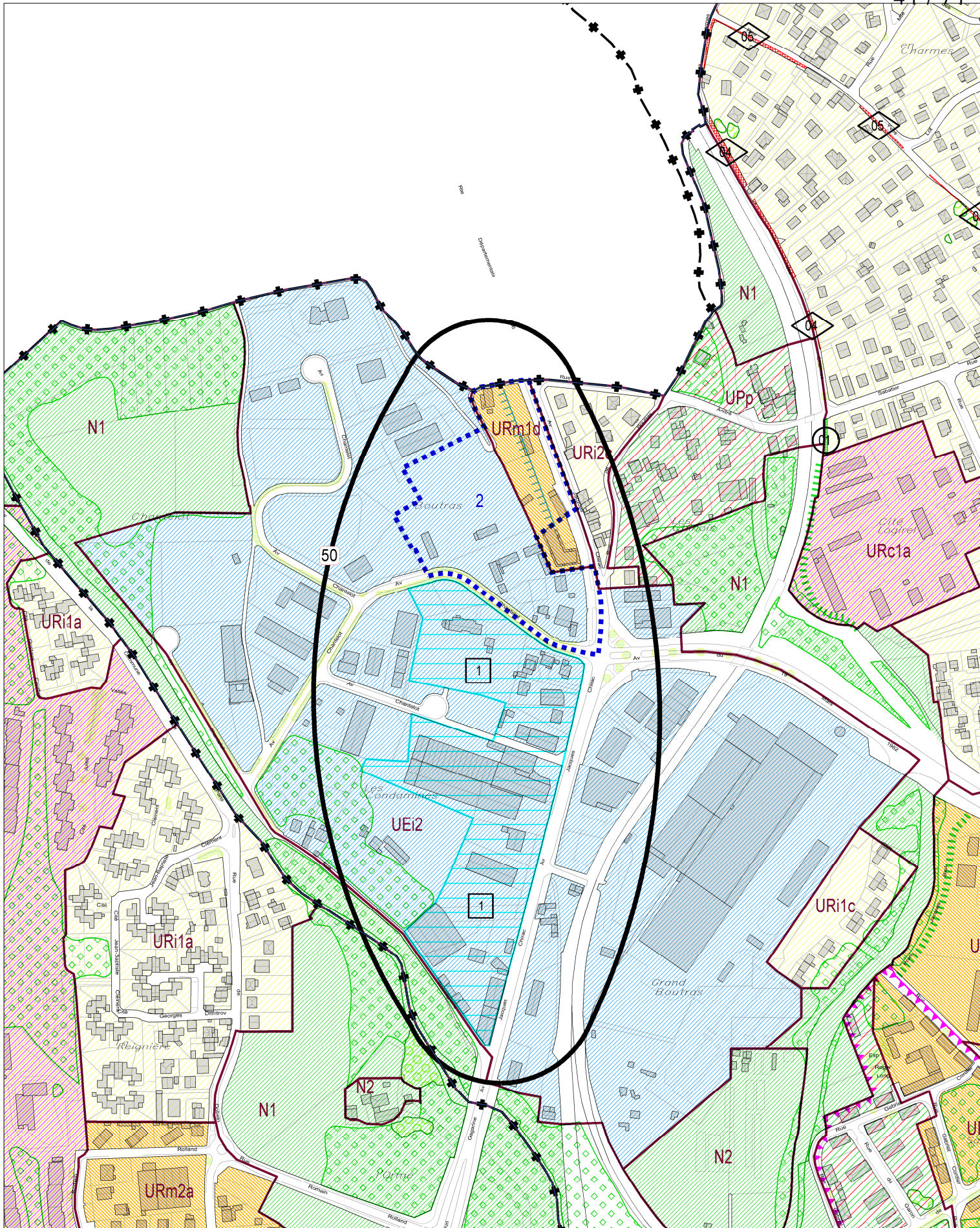
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de GRIGNY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 36 39 40

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

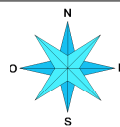
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de GRIGNY

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 50

0 100 200 m



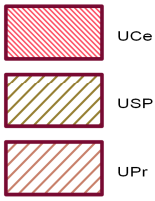
LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

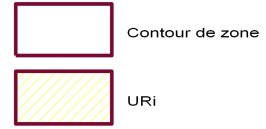
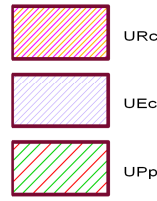
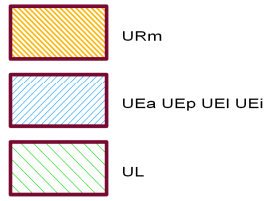
1/2000^e

LES ZONES

Urbaines



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



A urbaniser



Agricoles

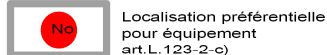
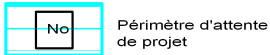
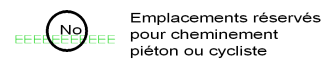
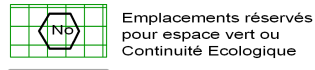
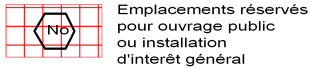


Naturelles

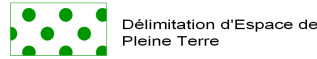
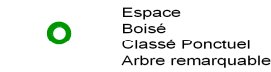


AUTRES PRESCRIPTIONS

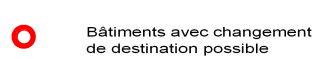
Equipements réseaux et emplacements réservés



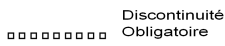
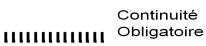
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



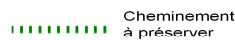
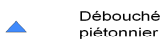
Prescriptions relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions

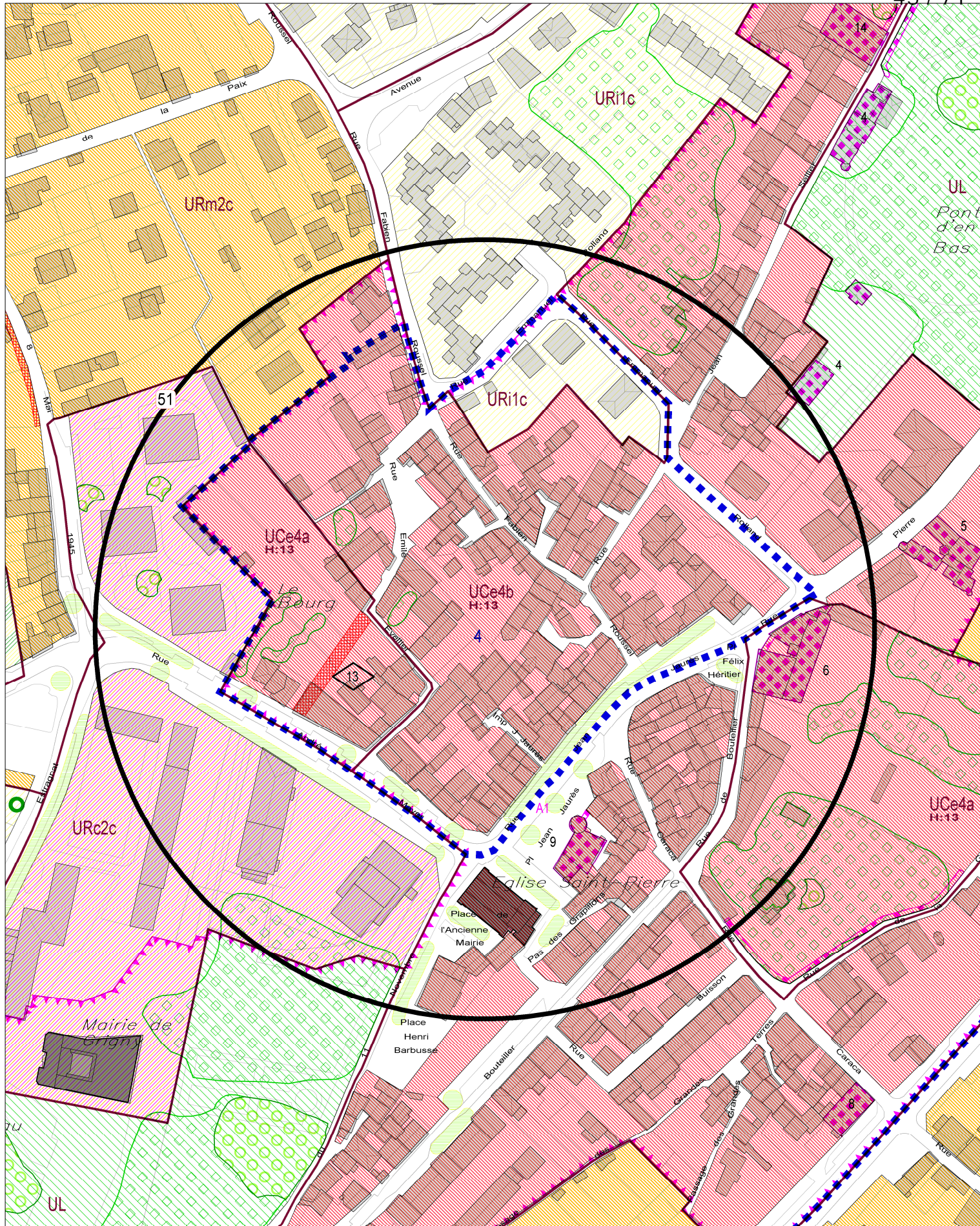


Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Prescriptions relatives aux déplacements





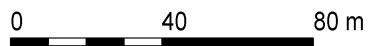
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de GRIGNY

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 51



LEGENDE DES PLANS

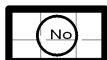
C.2.5 Habitat

1/5000^e

HABITAT



Réservation pour
programme de
logements
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale
art L151-15



Taille minimale de logement
art L151-14

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



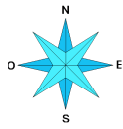
Commune



Arrondissement

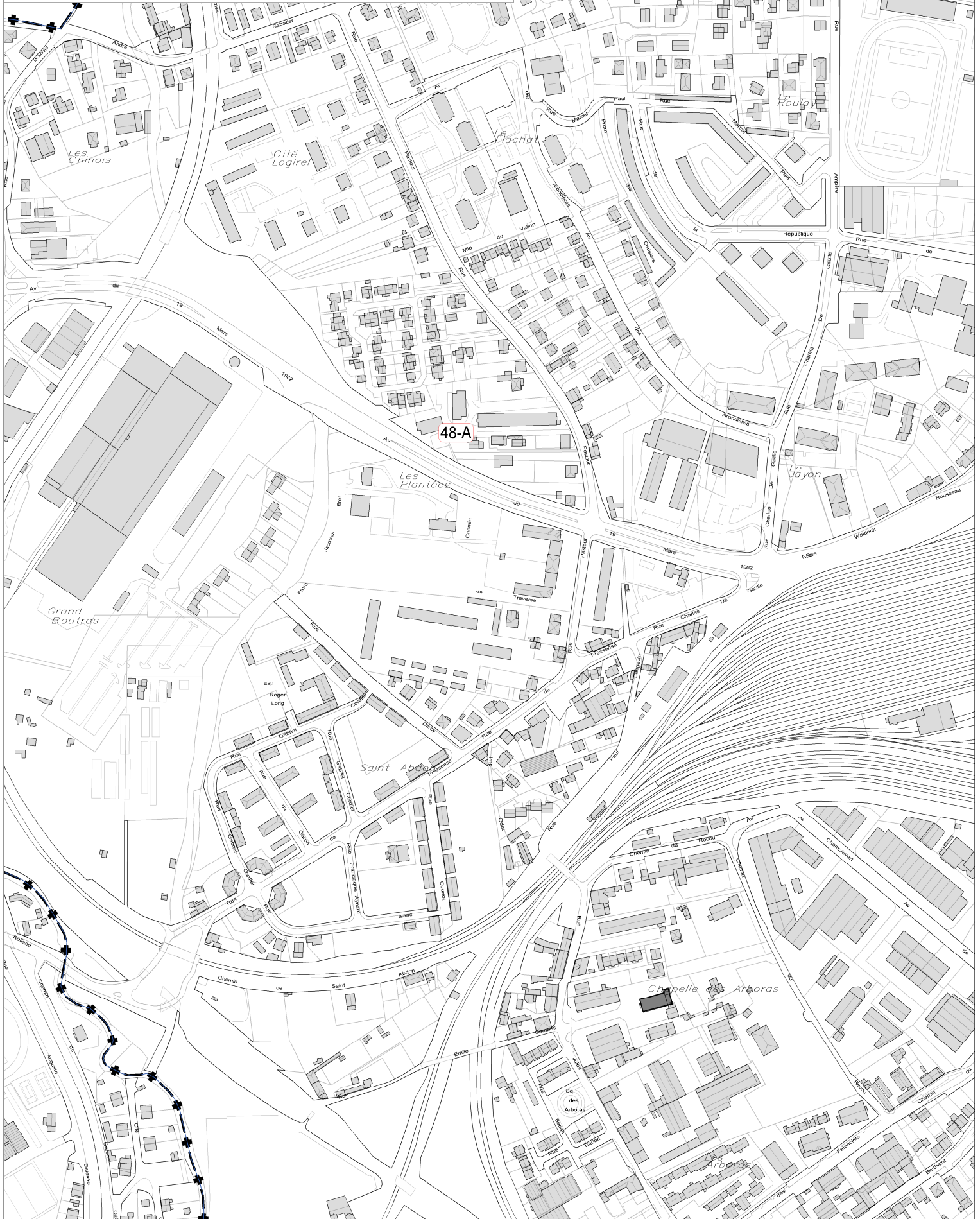
PLU-H OPPOSABLE

Commune de GRIGNY
C.2.5 - Habitat



Point n° 48-A

0 100 200 m

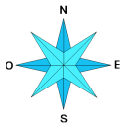


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

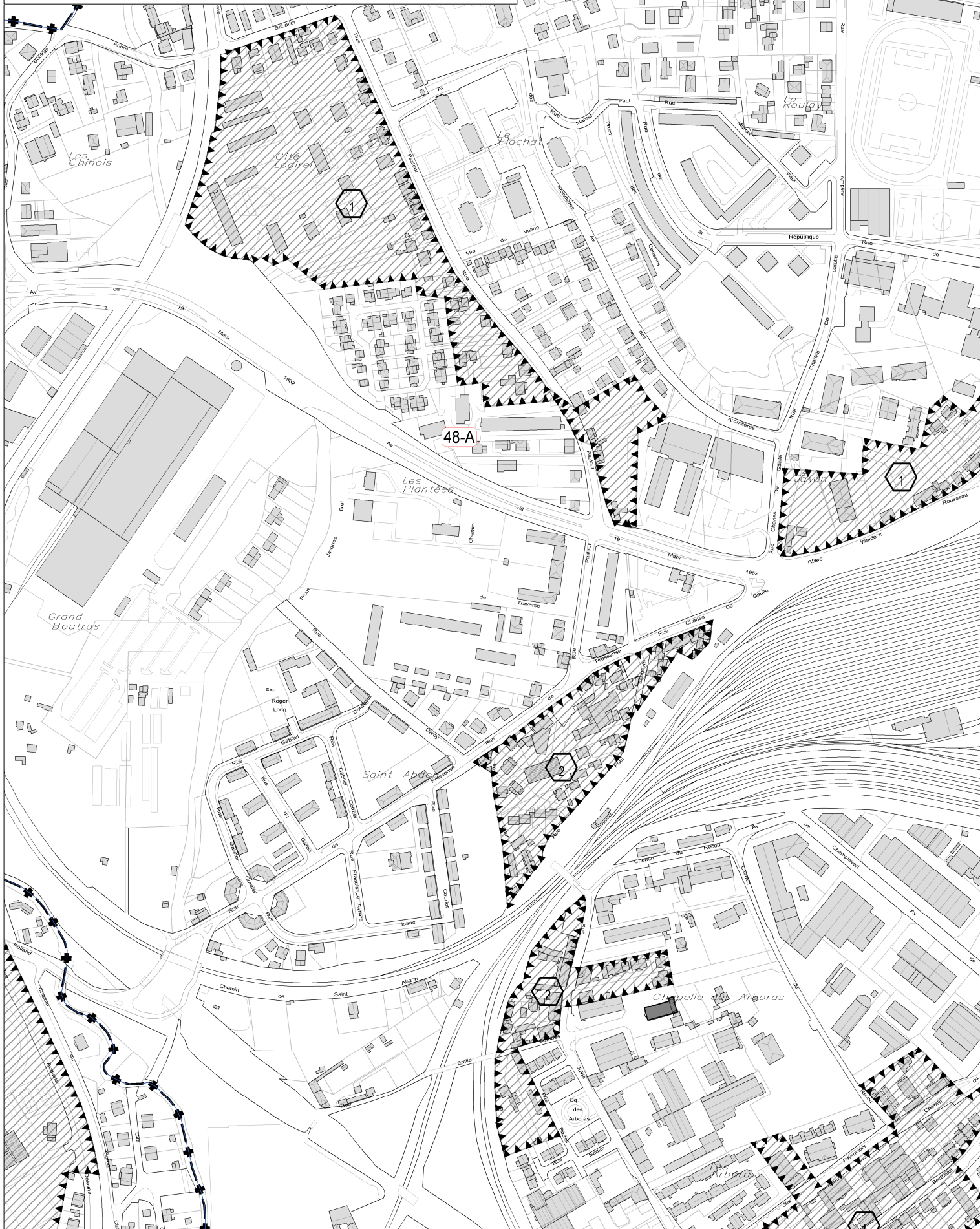
Commune de GRIGNY

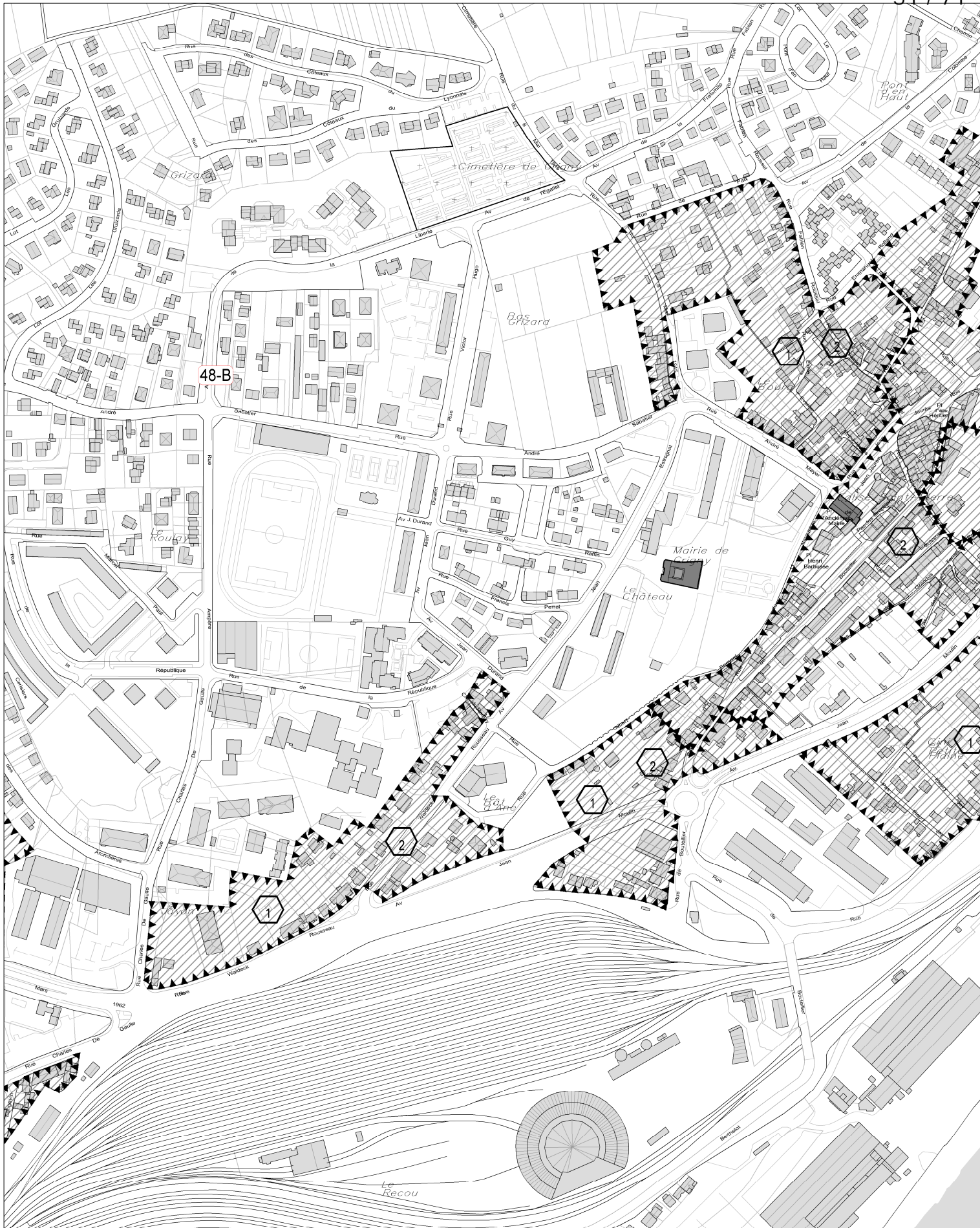
C.2.5 - Habitat



Point n° 48-A

0 100 200 m



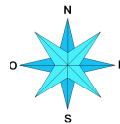


EVOLUTION DU PLU-H

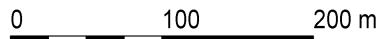
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

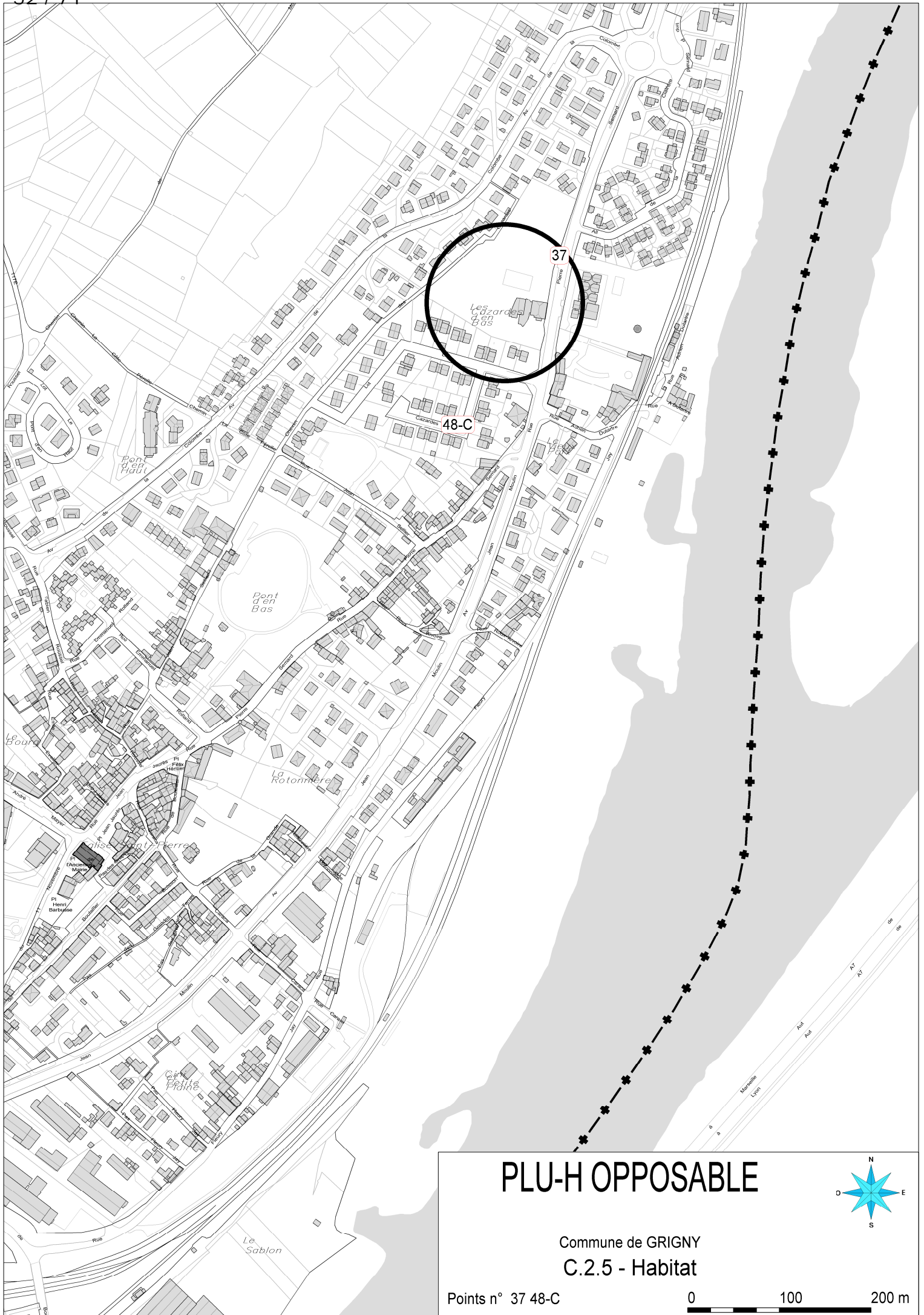
Commune de GRIGNY

C.2.5 - Habitat



Point n° 48-B



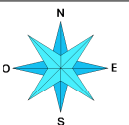


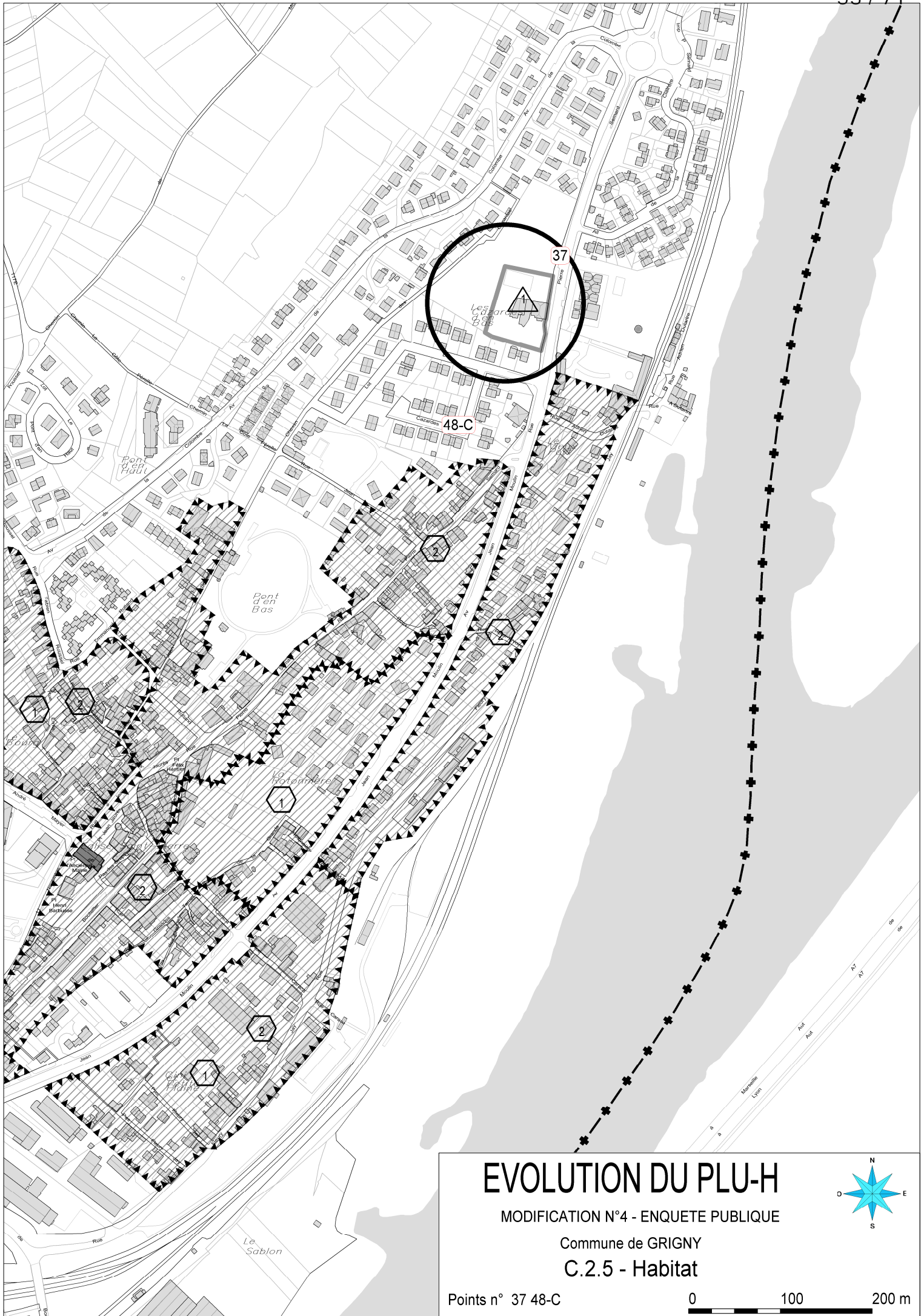
PLU-H OPPOSABLE

Commune de GRIGNY
C.2.5 - Habitat

Points n° 37 48-C

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

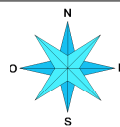
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

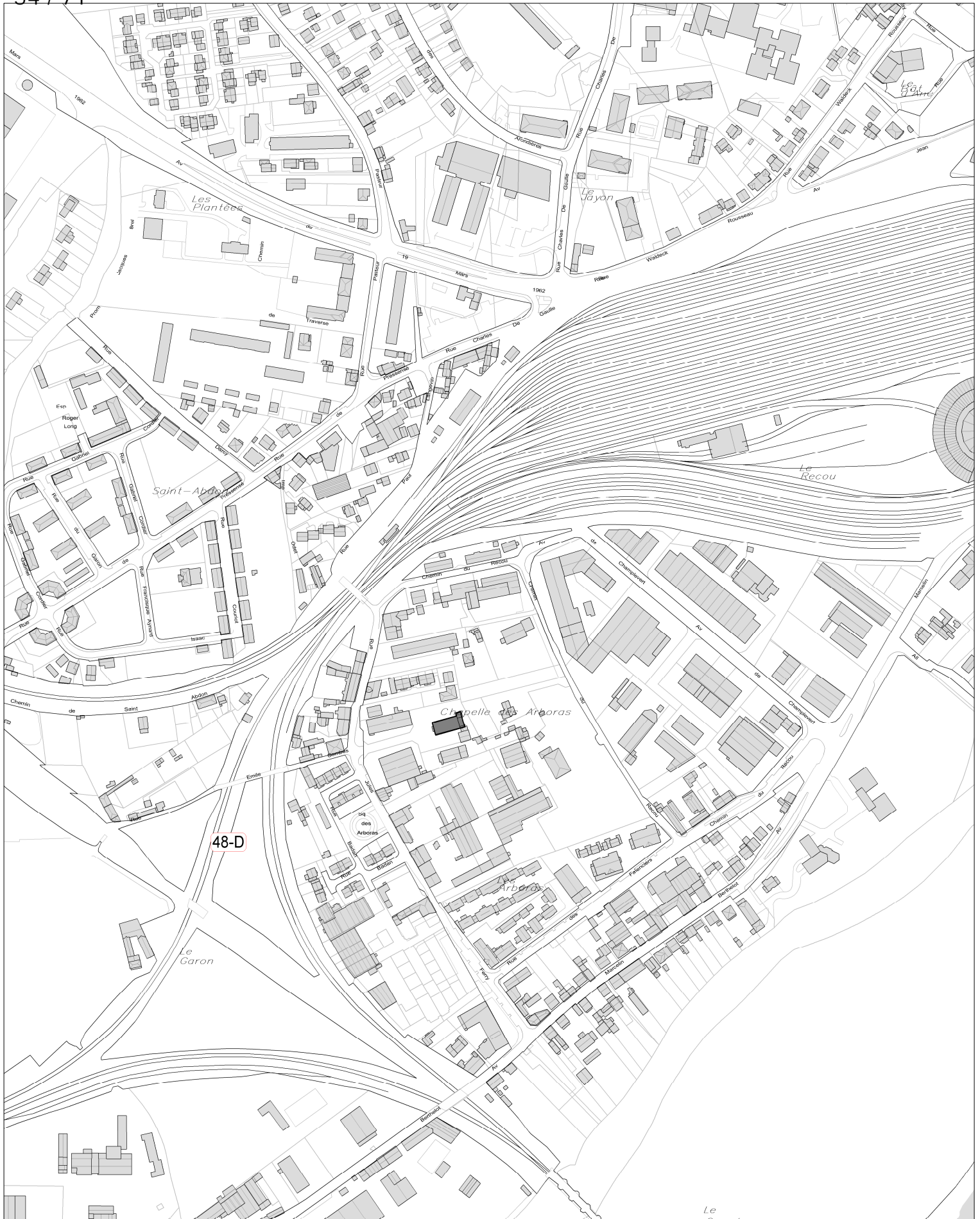
Commune de GRIGNY

C.2.5 - Habitat

Points n° 37 48-C

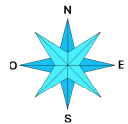
0 100 200 m





48-D

PLU-H OPPOSABLE



Commune de GRIGNY
C.2.5 - Habitat

Point n° 48-D

0 100 200 m

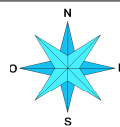


EVOLUTION DU PLU-H

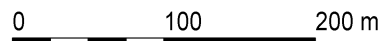
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de GRIGNY

C.2.5 - Habitat



Point n° 48-D

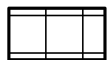


LEGENDE DES PLANS

C.2.7 Economie

1/5000^e

LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2

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

xxxxxxxxxx
Linéaire
Toutes Activités

.....
Linéaire artisanal
et commercial

LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière
plafond 100chb



Polarité hôtelière
sans plafond

LES POLARITES BUREAU



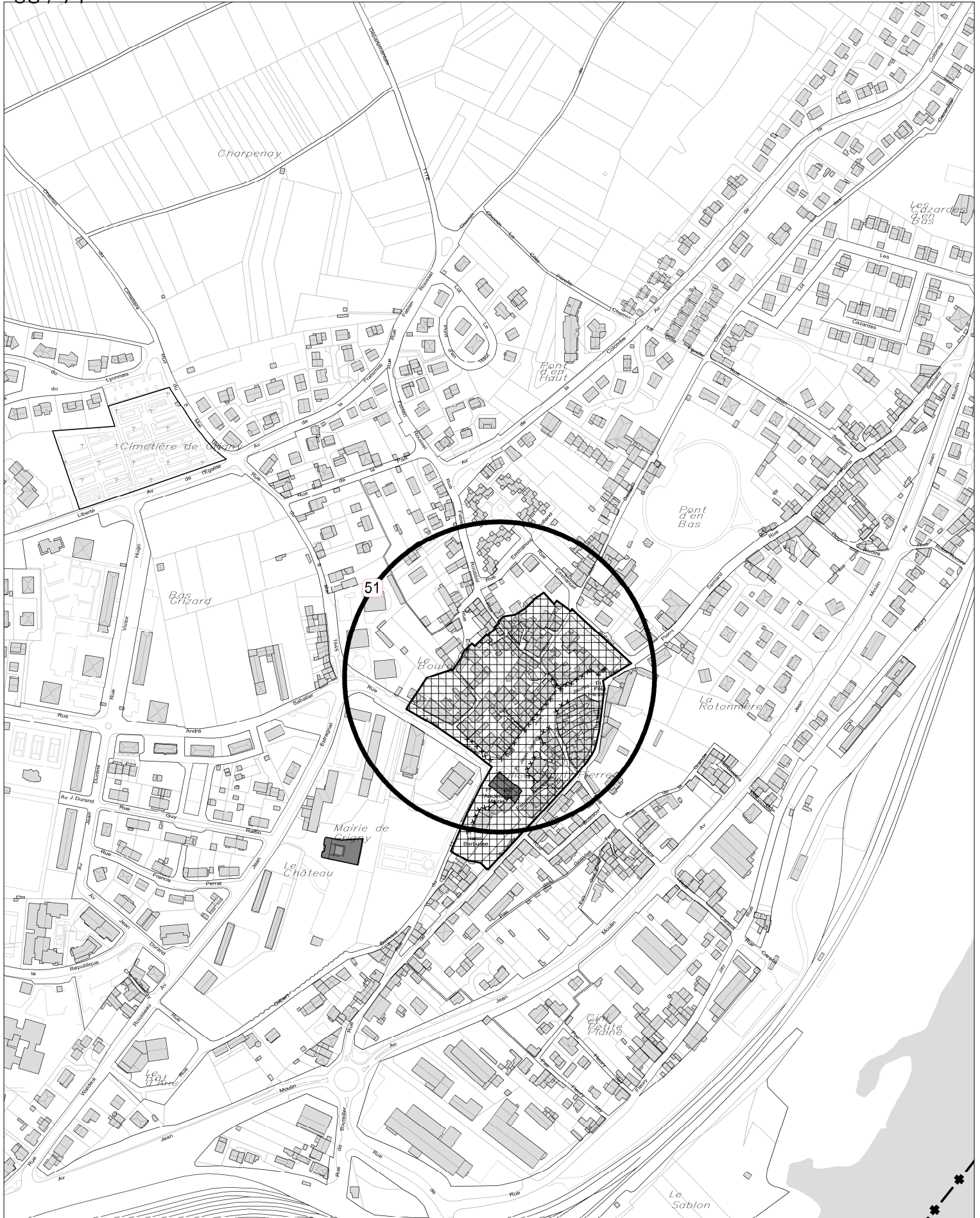
Polarité tertiaire
sans plafond



Commune



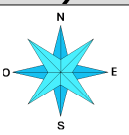
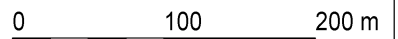
Arrondissement

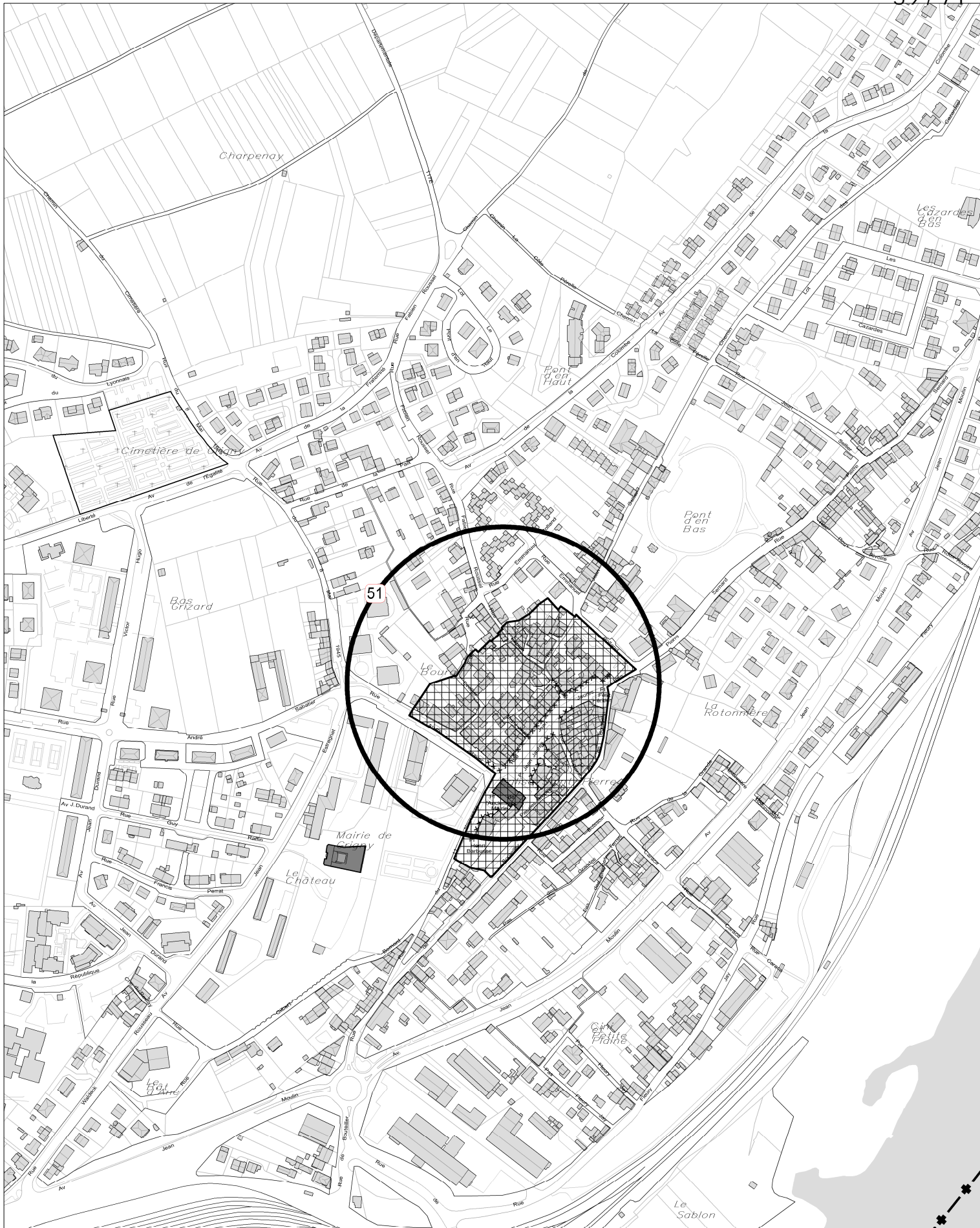


PLU-H OPPOSABLE

Commune de GRIGNY
C.2.7 - Economie

Point n° 51



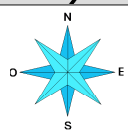


EVOLUTION DU PLU-H

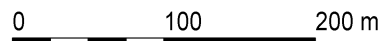
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de GRIGNY

C.2.7 - Economie



Point n° 51



EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE Grigny

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
1	Rue Fleury Jay de : Rue Adrien Dutartre à : Rue Caraca	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
2	Rue Jules Ferry de : Chemin du Recou à : Avenue Marcelin Berthelot	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
4	Chemin des Charmes de : Rue Yves Farge à : Rue André Sabatier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
5	Rue Yves Farge de : Chemin des Charmes à : Rue André Sabatier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
6	Chemin du Recou de : Rue Jules Ferry à : Avenue de Champlevert	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
7	Rue du 8 Mai 1945 de : Avenue de l'Egalité à : Rue André Sabatier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
9	Voie Nouvelle de : Rue Adrien Dutartre à : Rue de Bouteiller	Création de voie	METROPOLE DE LYON
12	Voie Nouvelle de : Avenue Jean Moulin à : Rue Fleury Jay	Création de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE Grigny

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
1	Rue Fleury Jay de : Rue Adrien Dutartre à : Rue Caraca	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
2	Rue Jules Ferry de : Chemin du Recou à : Avenue Marcelin Berthelot	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
4	Chemin des Charmes de : Rue Yves Farge à : Rue André Sabatier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
5	Rue Yves Farge de : Chemin des Charmes à : Rue André Sabatier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
6	Chemin du Recou de : Rue Jules Ferry à : Avenue de Champlevert	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
7	Rue du 8 Mai 1945 de : Avenue de l'Egalité à : Rue André Sabatier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
9	Voie Nouvelle de : Rue Adrien Dutartre à : Rue de Bouteiller	Création de voie	METROPOLE DE LYON
12	Voie Nouvelle de : Avenue Jean Moulin à : Rue Fleury Jay	Création de voie	METROPOLE DE LYON
13	Voie Nouvelle de : Rue André Mayer à : Rue Emile Evellier	Création de voie	METROPOLE DE LYON

NEANT

EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES
Grigny

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
1	de : Promenade Jacques Brel à : Rue André Sabatier	METROPOLE DE LYON	4m

NEANT

PERIMETRES D'ATTENTE DE PROJET
Grigny

N°	Localisation	Date création	Règlement
1	Avenue Chantelot, Avenue Jacques Chirac, Rue Robespierre	Date d'approbation de la modification n°4	Les constructions ou installations d'une superficie cumulée supérieure à 30m ² de surface de plancher sont interdites.

ESPACES BOISES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)
Grigny

Sujet	Localisation	Observations
CEDRUS ATLANTICA : Cèdre de l'Atlas	Avenue Jean Estragnat	Deux spécimens très visibles depuis le domaine public, et aux caractéristiques morphologiques remarquables (circonférence, couverture d'ombrage et hauteur).

ESPACES BOISES CLASSES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)
Grigny

Sujet	Localisation	Observations
CEDRUS ATLANTICA : Cèdre de l'Atlas	Avenue Jean Estragnat	Deux spécimens très visibles depuis le domaine public, et aux caractéristiques morphologiques remarquables (circonférence, couverture d'ombrage et hauteur).
PLATANUS ACERIFOLIA : Platane	Parc Veyret, 34 Rue Pierre Semard	Deux spécimens implantés proches de la limite parcellaire aux dimensions importantes et en bon état sanitaire. Hauteur avoisinant les 30 mètres avec large couronne et diamètre du tronc supérieur à 1 mètre. Ces deux arbres n'ont pas subi de taille drastique et présentent un houppier en forme libre.
TILIA: Tilleul	Parc Veyret, 34 Rue Pierre Semard	Specimen, au même titre que les deux platanes du parc, présentant des caractéristiques morphologiques remarquables (circonférence et hauteur). En forme libre, sans réduction ancienne.

NEANT

RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS
Grigny

N° de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
1	34, Rue Pierre Semard	100%	PLUS, PLAI, PLS

NEANT

SECTEURS DE TAILLE MINIMALE DE LOGEMENTS
Grigny

N° de secteur	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme de logements soumise à la servitude de taille ou de typologie	Taille minimale ou typologie des logements
1	Construction neuve ou changement de destination à partir de 1000m ² de surface de plancher	70%	T3 et plus
2	Opération sur construction existante à destination d'habitation créant 2 logements ou plus	70%	T3 et plus