



Les échos

Du Conseil
d'arrondissement
du 13 mars 2024



Modification n° 4 du Plan local d'urbanisme et d'habitat (PLU-H)

MODIFICATION N° 4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET D'HABITAT (PLU-H)

Le PLU-H est un ensemble de règles qui traduit les débats politiques autour des enjeux environnementaux, économiques, sociaux et patrimoniaux, les ambitions portées pour la ville et surtout pour celles et ceux qui y vivent, y travaillent et en font la richesse. Les documents sont consultables en mairie du 4 jusqu'au 28 mai.

Présentation du rapport sur « l'avis de la Ville de Lyon sur le projet de modification n° 4 du Plan local d'urbanisme et d'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon/inscriptions et extensions d'emplacements réservés et de localisations préférentielles pour équipements au bénéfice de la Ville de Lyon, par Aline guitard, Adjointe à l'urbanisme, lors du Conseil d'arrondissement du 4^{ème} du 13 mars 2024.

[Voir ou revoir le CA de Lyon 4^{ème} du 13 mars 2024](#)

➔ Prochain Conseil d'arrondissement : 15 mai 2024, à 18h45. Il sera précédé d'un CICA sur le thème de la végétalisation, à 17h30.

En salle du Conseil et sur [la chaine YouTube de la mairie du 4^{ème}](#)

ALINE GUITARD, rapporteur :

« La délibération que nous allons examiner vise à valider l'avis de la Ville de Lyon sur le projet de modification n°4 du Plan local d'urbanisme et d'habitat de la Métropole de Lyon. Alors, je sais que vous êtes toutes et tous devenus des spécialistes du PLU-H depuis 2020, mais je vais quand même me permettre d'entrer un peu dans le détail.

Le Plan local d'urbanisme et d'habitat (PLU-H), c'est l'outil réglementaire qui fixe toutes les règles qui régissent les travaux et les permis de construire dans la ville. Il définit les zones constructibles, les hauteurs autorisées et les types d'habitats, mais il encadre également l'existence de logements sociaux, la protection des espaces verts, celle de patrimoine historique et enfin le commerce et l'artisanat dans la ville.

Il a été profondément révisé en 2019 et connaît, depuis, régulièrement des modifications. Ce soir, c'est donc la modification n°4 que nous évoquons.

Sur la démarche, cette modification a été alimentée en amont par les propositions des villes — en l'occurrence pour nous, des différents arrondissements —, portées par les services et par les élus, notamment sur des éléments qui n'avaient pas pu être matériellement traités lors de la modification n°3, mais également par des propositions citoyennes formulées lors de l'enquête publique sur la modification n°3 et à travers la période de concertation que la Métropole a animée en avril-juin 2023.

Ce qui nous concerne aujourd'hui, c'est l'avis que donne la Ville de Lyon sur le projet proposé par la Métropole, projet de modification qui sera ensuite soumis à enquête publique du 23 avril au 28 mai. Durant cette période, la Mairie du 4^{ème} organisera un temps d'échange avec les habitants et les habitantes qui souhaiteraient intégrer des remarques à l'enquête publique. Enfin, la Métropole votera son adoption pour qu'elle devienne effective et s'impose à tous les nouveaux permis de construire et d'aménager fin 2024.

Sur le fond, cet ensemble de règles traduit nos débats politiques autour des enjeux environnementaux, économiques, sociaux et patrimoniaux, les ambitions que nous portons pour notre ville et surtout pour celles et ceux qui y vivent, y travaillent et en font la richesse. La modification n°3 avait été l'occasion d'un grand changement de braquet autour des enjeux écologiques et sociaux, avec notamment une refonte importante des secteurs de mixité sociale. Pour la modification n°4, le parti a été pris de ne pas trop bouleverser les choses afin d'assurer une certaine stabilité réglementaire pour les professionnels et ainsi mesurer et assurer l'efficacité des modifications apportées et opposables depuis 2022. Néanmoins, il y a quand même quelques changements, sinon il n'y aurait pas de modification.

Concernant les enjeux environnementaux, nous ajoutons, via cette modification, une soixantaine de nouvelles protections paysagères qui emmènent la surface totale d'espaces végétalisés protégés à Lyon à 615 hectares. Par ailleurs, différentes restrictions

sont intégrées pour protéger les nappes phréatiques, notamment en limitant les stationnements en sous-sol dans les zones les plus dangereuses pour les nappes phréatiques.

En parallèle, parce que le Zéro artificialisation nette doit être mené tout en continuant à construire pour loger, un travail a été mené sur les hauteurs constructibles. Dans certaines zones, pour les réduire afin de créer des espaces de circulation d'air, et dans d'autres, pour les augmenter afin de faciliter les surélévations.

Pour ce qui concerne le 4^{ème} arrondissement, nous retrouvons les deux cas, des zones où nous avons abaissé les hauteurs constructives et d'autres où nous les avons augmentées.

Pour le volet habitat social, onze nouveaux emplacements réservés à Lyon, dont deux dans le 4^{ème} arrondissement, un rue Artaud et un rue Pailleron, portant ainsi à quinze les emplacements réservés au logement social sur notre territoire, toujours très en retard par rapport aux exigences de la loi SRU.

Pour rappel, ces emplacements réservés ont vocation à favoriser l'acquisition et la réhabilitation de bâtiments existants par la Métropole, et ensuite confiés à des bailleurs ou directement par des bailleurs, dans des quartiers déjà construits et où il y a peu de nouvelles productions de logements possibles. C'est pourquoi les deux nouveaux sont plutôt sur l'est qui est déjà très densifié.

Sur la part de logements sociaux obligatoire dans les nouvelles constructions, les fameux seuils de mixité sociale, la modification n°4 va étendre cette obligation aux transformations des bâtiments existants. Ainsi, à partir de quatre nouveaux logements réalisés dans un bâtiment existant, 25% de ces logements devraient être conventionnés pour intégrer le parc social. C'est une vraie avancée sur l'équilibre territorial de la répartition des logements sociaux.

Concernant l'économie, un certain nombre de linéaires commerciaux ont été installés ou étendus dans la ville pour favoriser l'implantation d'activités commerciales et limiter le développement des logements de rez-de-chaussée sur rue qui offrent une mauvaise qualité d'habitat et des rues de volets fermés.

Dans le 4^{ème}, nous avons été suivis sur une partie de nos demandes, celle d'étendre le linéaire toute activité sur la partie de la rue Dumenge, qui avait été malencontreusement oubliée en 2019 et qui fait l'objet de beaucoup de prédation Airbnb en rez-de-chaussée depuis, et le linéaire commerces et artisanats a été étendu à la partie nord de la Grande rue de la Croix-Rousse afin de créer une homogénéisation des rez-de-chaussée d'activités dans la Grande rue.

Également pour protéger nos commerces de proximité, les dark store et dark kitchen sont désormais totalement exclus réglementairement de nos linéaires commerciaux et d'activités.

Cette modification est donc un nouveau pas pour une ville moins polluée, à taille humaine, plus accueillante. Même si, en nous focalisant sur notre seul arrondissement, nous pourrions être tentés de trouver encore pas assez, ou pas assez rapide, pas assez complet.

Quoi qu'il en soit, je vous invite toutes et tous à vous plonger dans les très jolis plans qui accompagnent cette modification n°4 et qui sont consultables en Mairie du 4^{ème} et amendables jusqu'au 28 mai, et surtout, je vous invite tous à approuver cette délibération.»

Rapport adopté à l'unanimité.