

LYON 5^e arrondissement

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



NOTICE D'UTILISATION

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

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

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

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

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

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

Nomenclature du PLU-H :

C.1 Cahier communal

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

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

Carte de synthèse des orientations du développement territorial

Les outils réglementaires des orientations du développement territorial

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

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

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

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

C.2 Documents graphiques du règlement

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

C.2.4 Légende et plan « Hauteurs »

C.2.5 Légende et plan « Habitat »

C.2.6 Légende et plan « Stationnement »

C.2.7 Légende et plan « Économie »

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

C.3 Documents écrits du règlement

C.3.1 Prescriptions d'urbanisme

Emplacements réservés de voirie (ERV)

Emplacements réservés aux cheminements piétons ou cyclistes

Emplacements réservés aux équipements publics

Emplacements réservés aux espaces verts ou nécessaires aux continuités écologiques

Localisations préférentielles pour équipements (LPE)

Périmètres d'attente de projet (PAP)

Secteurs de mixité fonctionnelle (SMF)

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

Espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbres remarquables)

Réservations pour programme de logements

Secteurs de taille minimum de logement (STML)

Secteurs de mixité sociale (SMS)

C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)

C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)

SOMMAIRE

N° Point	Pièces écrites et Plans												
	C.1.1 Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés	C.1.2 Rapport de présentation : outils réglementaires	C.1.3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'Habitat (POAH)	C.1.4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	C.2.1 à C.2.3 Plans « Zonages et autres prescriptions »	C.2.4 Plan « Hauteurs »	C.2.5 Plan « Habitat »	C.2.6 Plan « Stationnement »	C.2.7 Plan « Économie »	C.2.8 Plan « Risques naturels et technologiques »	C.3.1 Prescriptions d'urbanisme	C.3.2 Périmètres d'Intérêt Patrimonial (PIP)	C.3.3 Éléments Bâti Patrimoniaux (EBP)
1	p.7	p.10			p.26	p.36							
2	p.5				p.32								
5	p.5				p.26								
6	p.6				p.28								
7	p.6				p.26								
122	p.6				p.28								
123	p.6	p.12			p.26								
145	p.9	p.14							p.50				
163	p.8		p.16										
169	p.5							p.40					
259	p.8		p.16										
329	p.7				p.24						p.52		
334	p.7				p.24						p.52		
339	p.7				p.24						p.52		
347	p.8										p.54		
358	p.5							p.44					

LYON 5ème**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre****O Point 169**

Objectif : Adapter les exigences en matière de stationnement sur le secteur Ouest de l'arrondissement, en prenant en considération la réalité de ce territoire et notamment l'importance de la desserte en transport en commun.

Conséquence : Modification des secteurs de stationnement Da et E en Db sur la partie Ouest de l'arrondissement.

O Point 358

Objectif : Adapter les exigences en matière de stationnement sur le secteur du Vieux Lyon, en prenant en considération la réalité de ce territoire et notamment la faiblesse du taux de motorisation et l'importance de la desserte en transport en commun.

Conséquence : Modification des secteurs de stationnement Ab et B en Aa autour du site patrimonial remarquable (SPR) du Vieux Lyon.

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville**O Point 2**

Objectif : Renforcer la qualité paysagère et l'ambiance végétale de ce quartier résidentiel en vue d'améliorer le cadre de vie et les apports de la présence du végétal en ville.

Conséquence : Modification de l'emplacement réservé (ER) n° 26 aux espaces verts ou nécessaire aux continuités écologiques, inscrit au bénéfice de la commune, pour création d'un espace vert public en incluant une partie des parcelles cadastrées AR 248 et AR 252 situées montée des Génovefains.

O Point 5

Objectif : Poursuivre la politique de protection des boisements de l'agglomération et des ambiances végétales des quartiers résidentiels, en vue d'améliorer le cadre de vie et les apports de la présence du végétal en ville.

Conséquence : Modification de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) aux espaces verts ou nécessaire aux continuités écologiques n° 25, inscrit au bénéfice de la commune, pour l'extension du jardin de la Visitation en incluant la parcelle cadastrée AO 63 située 21 rue Roger Radisson.
Modification des espaces végétalisés à valoriser (EVV) en espaces boisés classés (EBC), et extension des EBC sur les parcelles cadastrées AO 58, 63, 73, 128, situées rue Roger Radisson.

LYON 5ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 6

Objectif : Poursuivre la politique de protection des boisements de l'agglomération et des ambiances végétales des quartiers résidentiels, en vue d'améliorer le cadre de vie et les apports de la présence du végétal en ville. Prendre en considération des groupements d'arbres de qualité, à préserver notamment pour leur valeur paysagère et morphologique.

Conséquence : Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée BP 72 située 72 rue Commandant Charcot.

O Point 7

Objectif : Poursuivre la politique de protection des boisements de l'agglomération et des ambiances végétales des quartiers résidentiels, en vue d'améliorer le cadre de vie et les apports de la présence du végétal en ville. Prendre en considération les continuités écologiques de la zone boisée de la Balme.

Conséquence : Extension de l'espace boisé classé (EBC) et de l'espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la rue du Cardinal Gerlier et sur les parcelles cadastrées AO 3 et 4 situées 1-11 rue Cardinal Gerlier.

O Point 122

Objectif : Poursuivre la politique de protection des boisements de l'agglomération et des ambiances végétales des quartiers résidentiels, en vue d'améliorer le cadre de vie et les apports de la présence du végétal en ville. Conforter la préservation de la trame végétale caractéristique dans un secteur urbanisé et le maillage piéton du site.

Conséquence : Extension de l'espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AW 149, 172 et 186 situées 71 rue Benoist Mary.
Inscription d'un cheminement à préserver sur les parcelles cadastrées AW 194, 208 et 209 situées 71 rue Benoist Mary et suppression des débouchés piétonniers inscrits de part et d'autre de cette parcelle.

O Point 123

Objectif : Protéger un jardin associatif (les jardins familiaux de l'Association des Jardins Ouvriers Communaux Lyonnais (AJOCL)) dans un environnement urbain pour maintenir la nature en ville.

Conséquence : Inscription d'un terrain urbain cultivé et continuité écologique (TUCCE) sur la parcelle cadastrée AO 52 située 13 montée du Télégraphe.

LYON 5ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 329

Objectif : Poursuivre la politique de protection des boisements de l'agglomération et des ambiances végétales des quartiers résidentiels, en vue d'améliorer le cadre de vie et les apports de la présence du végétal en ville. Prendre en considération un arbre de dimensions honorables et marquant dans le paysage de la rue François Genin.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé ponctuel (arbre remarquable) sur la parcelle cadastrée BO 6 située 9 rue François Genin.

O Point 334

Objectif : Poursuivre la politique de protection des boisements de l'agglomération et des ambiances végétales des quartiers résidentiels, en vue d'améliorer le cadre de vie et les apports de la présence du végétal en ville. Préserver davantage les qualités végétales de la rue des Aqueducs.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé ponctuel (arbre remarquable) sur la parcelle cadastrée AY 130 située rue des Aqueducs.

Inscription d'un espace boisé classé (EBC) et de trois espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AY 38, AY 130 et AZ 100 situées rue des Aqueducs.

O Point 339

Objectif : Poursuivre la politique de protection des boisements de l'agglomération et des ambiances végétales des quartiers résidentiels, en vue d'améliorer le cadre de vie et les apports de la présence du végétal en ville. Prendre en considération un arbre de beau développement sur la rue des Aqueducs.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé ponctuel (arbre remarquable) au Nord de la parcelle cadastrée AZ 50 située 17 rue des Aqueducs.

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

O Point 1

Objectif : Préserver les caractéristiques paysagères et patrimoniales du quartier à l'Est du boulevard des Castors et permettre sur la partie Ouest du boulevard un développement résidentiel.

Conséquence : Modification de la zone URc2 en zone UPp sur les parcelles situées entre le boulevard des Castors et la rue Soeur Bouvier.

Modification de la hauteur graphique de 13 mètres à 16 mètres sur les parcelles situées entre la rue du Fort Saint Irénée et le boulevard des Castors.

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

O Point 347

Objectif : Développer l'offre de logements à prix abordables, selon un principe de mixité sociale et clarifier la règle relative aux résidences étudiantes qui est déjà régie par la partie 1 du règlement du PLU-H.

Conséquence : Création d'un secteur de mixité sociale (SMS) pour les constructions existantes à destination d'habitation, à partir de 4 logements créés, dont la catégorie de logement aidé est 25 % PLUS, PLAI, PLS.
Suppression du SMS pour les constructions neuves ou changement de destination en vue de résidences étudiantes de plus de 800 m² de surface de plancher (SDP) à 35 % PLUS, PLAI, PLS.

Garantir l'accès au logement à toutes les étapes de la vie

O Point 163

Objectif : Poursuivre le développement résidentiel pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants et favoriser le développement d'une offre de logements adaptés aux différents types de ménages.
Adapter l'écriture du POAH selon les échelles de territoire (arrondissement, commune, agglomération).

Conséquence : Modification de la granulométrie des opérations en précisant que les opérations supérieures au 1er seuil des secteurs de mixité sociale (SMS) ou à défaut à 1 000 m² de surface de plancher, respectent l'équilibre suivant : 30 % de T1-T2 et 15 % minimum de T4-T5.
Suppression, dans le cahier d'arrondissement, du tableau correspondant aux souhaits de la collectivité concernant la taille des logements et inscrivant les typologies de logements dans une grille de surfaces, et intégration de celui-ci dans le document "A3 Programme d'Orientations et d'Actions pour l'habitat" du PLU-H, à l'échelle de l'agglomération.

O Point 259

Objectif : Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'Etat pour la nouvelle période triennale 2023-2025 pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU) tout en actualisant l'écriture des objectifs de la période triennale 2020-2022.

Conséquence : Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).

LYON 5ème**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Organiser un développement commercial équilibré et durable****O Point 145**

Objectif : Conforter la séquence commerciale sur le secteur et permettre l'extension mesurée d'un supermarché au 37 avenue Ménival.

Conséquence : Modification du plafond de la polarité commerciale de 300 m² à 1 000 m² sur la parcelle cadastrée BC 30(p) située 37 avenue de Ménival.

• Protéger et aménager le cadre naturel et paysager des balmes



- > Protéger le caractère naturel et paysager des balmes de Fourvière, St Just et de Choulans, constitutives du site inscrit et du paysage urbain de Lyon.
- > Limiter la constructibilité dans les pentes, en prenant en compte le grand paysage, la qualité végétale et les risques géologiques des balmes : sont notamment concernés les équipements d'intérêt collectif de l'Etablissement Catholique de Fourvière-ICOF, montée de Choulans et de l'Ecole d'Ingénieurs de Lyon-l'ECAM, montée St Barthélémy, ...
- > Protéger les boisements très présents sur le 5^e qui font la qualité de l'arrondissement et s'appuyer sur la qualité paysagère et environnementale des sites dans le cadre des projets de construction neuve.
- > Rechercher une meilleure connexion vers les territoires environnants et vers les grands corridors d'espaces naturels et de vallons proches, dans la mise en réseau des parcs : liens vers les parcs du 9^e / du 5^e (parc des hauteurs, fort de Loyasse, ...) / vers Sainte Foy-lès-Lyon, chemin du Haut-Bois-Grand Pré...

OAP
5.1

- Les balmes sont couvertes par un zonage N2 ou UPp limitant la constructibilité dans ces secteurs sensibles, en partie soumis à des risques géologiques et les boisements y sont préservés Espaces Boisés Classés (EBC) et Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV).
- Sur les sites de l'ECAM et de l'ICOF un zonage UPp avec un Coefficient d'emprise au sol limité permettra d'encadrer et de répondre aux besoins d'extension de ces établissements.
- Les fortifications visibles dans les balmes sont inscrites en éléments bâtis patrimoniaux (EBP) et devront être mises en valeur.
- Une OAP est prévue sur le site des Génovéfains afin de préserver le caractère paysager en contrebas de l'Archevêché de St Just.
- 1 polygone d'implantation permet d'encadrer la constructibilité sur ce site en panorama ouvert sur le centre de Lyon.
- Inscriptions d'emplacements réservés pour espaces verts et de débouchés piétonniers pour mettre en œuvre ces liaisons.

• Préserver les caractéristiques paysagères et l'ambiance végétale des quartiers pavillonnaires et des anciennes grandes propriétés



- > Préserver le potentiel boisé et jardiné des quartiers pavillonnaires anciens et ordonnés, en y permettant une constructibilité modérée et encadrée. la Plaine, les propriétés de la rue François Genin et perpendiculaires, rue Besnoit Mary, rue de l'Oiseau Blanc ...
- > Préserver les caractéristiques morphologiques et paysagères des anciennes grandes propriétés et du patrimoine ancien remarquable présentes sur le 5^e, tout en permettant leur évolution : Clinique Champvert, hôpital P. Garraud, patrimoine culturel sur la colline de Fourvière, ...

PIP
B1
B2
B3

- Protections des boisements en Espaces Boisés Classés (EBC) et Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV) sur l'ensemble de l'arrondissement.
- Périmètres d'intérêt patrimonial créés sur certains ensembles pavillonnaires caractéristiques (rue F. Genin, rue de l'Oiseau Blanc, ... et sur le quartier de St Just-St Irenée, Choulans).
- Sur l'ensemble de l'arrondissement, des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) ont été identifiés sur des maisons bourgeoises, bâtis remarquables des anciennes grandes propriétés, ensembles composés (hôpital P. Garraud) et sur les bâtis plus anciens sur St Just et Fourvière.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• Protéger et aménager le cadre naturel et paysager des balmes



- > Protéger le caractère naturel et paysager des balmes de Fourvière, St Just et de Choulans, constitutives du site inscrit et du paysage urbain de Lyon.
- > Limiter la constructibilité dans les pentes, en prenant en compte le grand paysage, la qualité végétale et les risques géologiques des balmes : sont notamment concernés les équipements d'intérêt collectif de l'Etablissement Catholique de Fourvière-ICOF, montée de Choulans et de l'Ecole d'Ingénieurs de Lyon-l'ECAM, montée St Barthélémy, ...
- > Protéger les boisements très présents sur le 5^e qui font la qualité de l'arrondissement et s'appuyer sur la qualité paysagère et environnementale des sites dans le cadre des projets de construction neuve.
- > Rechercher une meilleure connexion vers les territoires environnants et vers les grands corridors d'espaces naturels et de vallons proches, dans la mise en réseau des parcs : liens vers les parcs du 9^e / du 5^e (parc des hauteurs, fort de Loyasse, ...) / vers Sainte Foy-lès-Lyon, chemin du Haut-Bois-Grand Pré...

OAP
5.1

- Les balmes sont couvertes par un zonage N2 ou UPp limitant la constructibilité dans ces secteurs sensibles, en partie soumis à des risques géologiques et les boisements y sont préservés Espaces Boisés Classés (EBC) et Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV).
- Sur les sites de l'ECAM et de l'ICOF un zonage UPp avec un Coefficient d'emprise au sol limité permettra d'encadrer et de répondre aux besoins d'extension de ces établissements.
- Les fortifications visibles dans les balmes sont inscrites en éléments bâtis patrimoniaux (EBP) et devront être mises en valeur.
- Une OAP est prévue sur le site des Génovéfains afin de préserver le caractère paysager en contrebas de l'Archevêché de St Just.
- 1 polygone d'implantation permet d'encadrer la constructibilité sur ce site en panorama ouvert sur le centre de Lyon.
- Inscriptions d'emplacements réservés pour espaces verts et de débouchés piétonniers pour mettre en œuvre ces liaisons.

• Préserver les caractéristiques paysagères et l'ambiance végétale des quartiers pavillonnaires et des anciennes grandes propriétés



- > Préserver le potentiel boisé et jardiné des quartiers pavillonnaires anciens et ordonnés, en y permettant une constructibilité modérée et encadrée. la Plaine, les propriétés de la rue François Genin et perpendiculaires, rue Besnoit Mary, rue de l'Oiseau Blanc ...
- > Préserver les caractéristiques morphologiques et paysagères des anciennes grandes propriétés et du patrimoine ancien remarquable présentes sur le 5^e, tout en permettant leur évolution : Clinique Champvert, hôpital P. Garraud, patrimoine culturel sur la colline de Fourvière, ...

PIP
B1
B2
B3

- Zonage UPp sur la partie est du boulevard des Castors.
- Protections des boisements en Espaces Boisés Classés (EBC) et Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV) sur l'ensemble de l'arrondissement.
- Périmètres d'intérêt patrimonial créés sur certains ensembles pavillonnaires caractéristiques (rue F. Genin, rue de l'Oiseau Blanc, ... et sur le quartier de St Just-St Irénée, Choulans).
- Sur l'ensemble de l'arrondissement, des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) ont été identifiés sur des maisons bourgeoises, bâtis remarquables des anciennes grandes propriétés, ensembles composés (hôpital P. Garraud) et sur les bâtis plus anciens sur St Just et Fourvière.

Point n°1

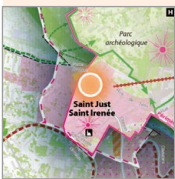
Fourvière – Saint-Just/Saint-Irénée – Choulans : Maintenir un équilibre entre attractivité culturelle et touristique, valorisation patrimoniale et besoins résidentiels

- **Valoriser la colline de Fourvière, en déployant une offre touristique complémentaire avec le Vieux Lyon et en recherchant des conditions de circulations apaisées**
Se référer au paragraphe Rayonnement – site UNESCO.



- > Accompagner l'offre muséale, culturelle, événementielle, d'hébergement touristique, tout en préservant les ensembles résidentiels existants.
- > Améliorer les conditions d'accessibilité (flux touristiques...)
- > Marquer des séquences dans le parc des Hauteurs

- **Permettre une évolution modérée sur St Just-St Irénée, en respectant le patrimoine architectural et paysager et en répondant aux besoins de proximité**



- > Poursuivre les actions en matière de valorisation du patrimoine bâti ancien
- > Diversifier l'offre de logements dans l'ancien et le neuf (personnes âgées, familles ...), en respectant les conditions d'insertion dans le tissu bâti et le grand paysage (préservation des vues, panoramas, du patrimoine bâti remarquable, des vestiges archéologiques...).

- **Poursuivre les actions pour redynamiser les commerces et développer des services pour les jeunes (étudiants, lycéens...), très présents sur la colline**

- > Renforcer l'offre de services et de commerces (dont restauration) à destination des jeunes très présents sur l'arrondissement (lycéens, étudiants...)
- > Développer et enrichir l'offre commerciale et de services de proximité pour les résidents.

- **Encadrer les programmes d'équipements ou de logements neufs, tout en répondant aux objectifs de valorisation patrimoniale et paysagère**

- > Préserver les quartiers inscrits dans les balmes et y limiter la constructibilité.
- > Encadrer les projets répondant à des besoins spécifiques : établissements pour personnes âgées (EPHAD, ...), logements universitaires, ...

- Une polarité hôtelière est inscrite sur ce secteur.

- Zonages UPP, UPPa pour le parc archéologique sur Fourvière et St Just.

- Un zonage URC1b couvre les ensembles résidentiels existants sur la colline de Fourvière, afin de limiter leur constructibilité dans ce site sensible et à fort potentiel de valorisation archéologique.

- Un zonage UCE3b couvre l'ensemble du quartier de St Just, avec une variabilité des hauteurs cohérente avec les séquences de rue des bâtis existants (hauteurs de 10 à 16 mètres sur rue et à 7 mètres pour les coeurs d'îlot) et un CES graphique à 10% en bande constructible secondaire,

- Des espaces végétalisés à valoriser (EUV) permettent de protéger les coeurs d'îlot verts du quartier.

- Un périmètre d'intérêt patrimonial est identifié et vise à préserver les différentes séquences urbaines, en y permettant une évolution modérée respectueuse de l'harmonie globale de ce quartier ancien.

PIP
A2

- Une polarité commerciale à 1000 m² est prévue sur le quartier de St Just, qui répond en partie aux besoins des résidents, lycéens et étudiants proches.

- Une OAP sur le secteur des Génovévains et un zonage UCE3b, complété par un polygone d'implantation permettent d'encadrer une constructibilité mesurée sur ce secteur, avec une hauteur limitée à 13 mètres, afin de préserver les vues en panorama sur la ville.

OAP
5.1

- Un zonage UPP couvre la majorité des sites de balmes (Montées de Choulans, St Laurent, balmes en contrebas de St Just). Un périmètre d'intérêt patrimonial couvre également le quartier de Choulans.

PIP
B1

- Un polygone d'implantation avec une hauteur à 15mètres est inscrit sur le secteur de la Sara à Fourvière pour les besoins d'un EPHAD.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Fourvière – Saint-Just/Saint-Irénée – Choulans : Maintenir un équilibre entre attractivité culturelle et touristique, valorisation patrimoniale et besoins résidentiels

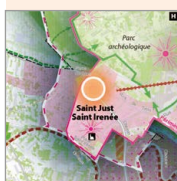
- **Valoriser la colline de Fourvière, en déployant une offre touristique complémentaire avec le Vieux Lyon et en recherchant des conditions de circulations apaisées**

Se référer au paragraphe Rayonnement – site UNESCO.



- > Accompagner l'offre muséale, culturelle, événementielle, d'hébergement touristique, tout en préservant les ensembles résidentiels existants.
- > Améliorer les conditions d'accessibilité (flux touristiques...)
- > Marquer des séquences dans le parc des Hauteurs

- **Permettre une évolution modérée sur St Just-St Irénée, en respectant le patrimoine architectural et paysager et en répondant aux besoins de proximité**



- > Poursuivre les actions en matière de valorisation du patrimoine bâti ancien
- > Diversifier l'offre de logements dans l'ancien et le neuf (personnes âgées, familles ...), en respectant les conditions d'insertion dans le tissu bâti et le grand paysage (préservation des vues, panoramas, du patrimoine bâti remarquable, des vestiges archéologiques...).

- **Poursuivre les actions pour redynamiser les commerces et développer des services pour les jeunes (étudiants, lycéens...), très présents sur la colline**

- > Renforcer l'offre de services et de commerces (dont restauration) à destination des jeunes très présents sur l'arrondissement (lycéens, étudiants...)
- > Développer et enrichir l'offre commerciale et de services de proximité pour les résidents.

- **Encadrer les programmes d'équipements ou de logements neufs, tout en répondant aux objectifs de valorisation patrimoniale et paysagère**

- > Préserver les quartiers inscrits dans les balmes et y limiter la constructibilité.
- > Encadrer les projets répondant à des besoins spécifiques : établissements pour personnes âgées (EPHAD, ...), logements universitaires, ...

- Une polarité hôtelière est inscrite sur ce secteur.

- Zonages UPp, UPpa pour le parc archéologique sur Fourvière et St Just.

- Un zonage URC1b couvre les ensembles résidentiels existants sur la colline de Fourvière, afin de limiter leur constructibilité dans ce site sensible et à fort potentiel de valorisation archéologique.

- Un zonage UCE3b couvre l'ensemble du quartier de St Just, avec une variabilité des hauteurs cohérente avec les séquences de rue des bâtis existants (hauteurs de 10 à 16 mètres sur rue et à 7 mètres pour les coeurs d'îlot) et un CES graphique à 10% en bande constructible secondaire,

- Des espaces végétalisés à valoriser (Evv) et l'inscription d'un TUCCE Montée du Télégraphe permettent de protéger les coeurs d'îlot verts du quartier.

PIP
A2

- Un périmètre d'intérêt patrimonial est identifié et vise à préserver les différentes séquences urbaines, en y permettant une évolution modérée respectueuse de l'harmonie globale de ce quartier ancien.

- Une polarité commerciale à 1000 m2 est prévue sur le quartier de St Just, qui répond en partie aux besoins des résidents, lycéens et étudiants proches.

OAP
5.1

- Une OAP sur le secteur des Génovéfains et un zonage UCe3b, complété par un polygone d'implantation permettent d'encadrer une constructibilité mesurée sur ce secteur, avec une hauteur limitée à 13 mètres, afin de préserver les vues en panorama sur la ville.

PIP
B1

- Un zonage UPp couvre la majorité des sites de balmes (Montées de Choulans, St Laurent, balmes en contrebas de St Just). Un périmètre d'intérêt patrimonial couvre également le quartier de Choulans.

- Un polygone d'implantation avec une hauteur à 15mètres est inscrit sur le secteur de la Sara à Fourvière pour les bes

Point n°123

- **Conforter des séquences commerciales ou de services, en continuité des centralités existantes sur le plateau :**



- > Envisager un développement modéré autour de de la centralité commerciale Charcot-Valdo-la Plaine, en cohérence avec les orientations sur Sainte-Foy-lès-Lyon.
- > Permettre un renforcement modéré de l'offre commerciale et de services sur les quartiers de Ménival, Eisenhower.

- **Améliorer les conditions de desserte et de circulation pour les résidents du plateau du 5^e arrondissement**

- > Préparer les conditions pour l'intégration d'une ligne de transports collectifs « prioritaire » sur la rue du Cdt Charcot (ligne forte A2).
- > Envisager un rabattement potentiel des quartiers les plus à l'ouest du plateau vers le secteur Alaï sur Tassin-la-Demi-Lune, dans la perspective d'une connexion au futur anneau des sciences et de la création d'un pôle d'échanges multimodal accompagné d'un programme de constructions sur Alaï gare.
- > Garantir et préserver les conditions pour l'opportunité d'une nouvelle ligne forte de transport collectif lourd pouvant desservir le plateau du 5^e et l'ouest lyonnais à plus long terme.

OAP
5.2

- En limite du plateau du 5^{ème}, le long de la rue du C^{dt} Charcot sur Lyon 5^{ème} et Ste-Foy-les-Lyon, est créée une orientation d'aménagement intercommunale pour encadrer le renouvellement urbain qui se fera autour de la petite centralité à renforcer. Un zonage URm2 avec un coefficient de pleine terre (CPT) graphique de 35% et des hauteurs maximum de 13 mètres sur rue et 7m à l'arrière est inscrit, favorisant les alternances baties-végétales. Un emplacement réservé est inscrit pour la réalisation à terme d'une place publique.

- Renforcement des emplacements réservés pour l'élargissement de la rue du Commandant Charcot, qui accueillera une ligne forte de transport en commun et des aménagements plus confortables pour les modes actifs.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• Conforter des séquences commerciales ou de services, en continuité des centralités existantes sur le plateau :



> Envisager un développement modéré autour de de la centralité commerciale Charcot-Valdo-la-Plaine, en cohérence avec les orientations sur Sainte-Foy-lès-Lyon.

> Permettre un renforcement modéré de l'offre commerciale et de services sur les quartiers de Ménival, Eisenhower.

• Améliorer les conditions de desserte et de circulation pour les résidents du plateau du 5^e arrondissement

> Préparer les conditions pour l'intégration d'une ligne de transports collectifs « prioritaire » sur la rue du Cdt Charcot (ligne forte A2).

> Envisager un rabattement potentiel des quartiers les plus à l'ouest du plateau vers le secteur Alai sur Tassin-la-Demi-Lune, dans la perspective d'une connexion au futur anneau des sciences et de la création d'un pôle d'échanges multimodal accompagné d'un programme de constructions sur Alai gare.

> Garantir et préserver les conditions pour l'opportunité d'une nouvelle ligne forte de transport collectif lourd pouvant desservir le plateau du 5^e et l'ouest lyonnais à plus long terme.

OAP
5.2

- En limite du plateau du 5^{ème}, le long de la rue du C^{dt} Charcot sur Lyon 5^{ème} et Ste-Foy-les-Lyon, est créée une orientation d'aménagement intercommunale pour encadrer le renouvellement urbain qui se fera autour de la petite centralité à renforcer. Un zonage URm2 avec un coefficient de pleine terre (CPT) graphique de 35% et des hauteurs maximum de 13 mètres sur rue et 7m à l'arrière est inscrit, favorisant les alternances baties-végétales. Un emplacement réservé est inscrit pour la réalisation à terme d'une place publique.

- *Inscription d'une polarité commerciale à 1000m² afin de permettre l'implantation d'un supermarché avenue de Ménival*

- *Renforcement des emplacements réservés pour l'élargissement de la rue du Commandant Charcot, qui accueillera une ligne forte de transport en commun et des aménagements plus confortables pour les modes actifs.*

Point n°145



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 l'arrondissement, cela se traduit par :

- un objectif de production d'environ 140 logements / an, soit 1265 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (pour mémoire, entre 2010 et 2014, 199 logements ont été créés chaque année). Cet objectif doit permettre de répondre aux besoins en logement de la ville et de l'arrondissement.
- une densification limitée aux secteurs correctement desservis par une offre en transports en commun structurante existante ou à venir, aux lieux du développement privilégiés, mais également au sein du tissu urbain existant,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même et une moindre consommation foncière, et qui recherchent la qualité et la diversité,
- le respect de la morphologie et l'identité des quartiers, la préservation des bâtiments aux qualités patrimoniales reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins : petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles. ~~Ainsi, il est souhaité que les opérations, supérieures à 1000 m² de surface de plancher, respectent l'équilibre suivant : 30% de T1-T2 et 15% minimum de T4-T5.~~
- La mise en place d'une servitude de taille minimale de logement sur l'existant (STMLE) permettant de limiter les divisions excessives de logements ou maisons, phénomène touchant particulièrement l'ensemble de la commune. Cet outil vise à garantir la qualité des logements, à préserver l'habitat destiné aux familles et prévenir les situations d'habitat indigne. Cette servitude est mise en œuvre sur tous les arrondissements de Lyon à l'exception des ZAC et PUP.

La règle est la suivante :

- dès la création de 2 à 9 logements, 70% de la surface de plancher du programme doit être composée de T2 et plus,
- dès la création de plus de 9 logements, 80% de la surface de plancher du programme doit être composée de T3 et plus.

~~S'agissant toujours de la taille des logements, la collectivité souhaite que les typologies produites s'inscrivent dans la grille de surface suivante (en m² SHAB) :~~

Typologies	Taille minimale	Taille recommandée
T1	18 m ²	18-32 m ²
T1 bis	34 m ²	34-42 m ²
T2	42 m ²	42-60 m ²
T3	60 m ²	60-74 m ²
T4	74 m ²	74-88 m ²
T5	88 m ²	> 88 m ²
par pièce supplémentaire	-	+ 12 m ²



Développer l'offre de logements à prix abordables dans 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. Ce constat est particulièrement vrai pour le secteur Centre et pour la ville de Lyon : 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, publics ou privés, est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse.

C'est pourquoi le PLU-H promeut également 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%). Cet enjeu de l'accession abordable est particulièrement important à Lyon.

De même, la question du développement d'une offre locative privée intermédiaire est importante pour garantir une continuité de l'offre permettant les différents parcours résidentiels.

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



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 l'arrondissement, cela se traduit par :

- un objectif de production d'environ 140 logements / an, soit 1265 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (pour mémoire, entre 2010 et 2014, 199 logements ont été créés chaque année). Cet objectif doit permettre de répondre aux besoins en logement de la ville et de l'arrondissement.
- une densification limitée aux secteurs correctement desservis par une offre en transports en commun structurante existante ou à venir, aux lieux du développement privilégiés, mais également au sein du tissu urbain existant,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même et une moindre consommation foncière, et qui recherchent la qualité et la diversité,
- le respect de la morphologie et l'identité des quartiers, la préservation des bâtiments aux qualités patrimoniales reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins : petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles. **Ainsi, il est recommandé que l'ensemble des opérations dont la surface de plancher est supérieure au premier seuil des secteurs de mixité sociale, ou à défaut supérieure à 1000 m² de surface de plancher, proposent une granulométrie équilibrée avec 30% de T1-T2 et 15% minimum de T4-T5.**
- La mise en place d'une servitude de taille minimale de logement sur l'existant (STMLE) permettant de limiter les divisions excessives de logements ou maisons, phénomène touchant particulièrement l'ensemble de la commune. Cet outil vise à garantir la qualité des logements, à préserver l'habitat destiné aux familles et prévenir les situations d'habitat indigne. Cette servitude est mise en œuvre sur tous les arrondissements de Lyon à l'exception des ZAC et PUP.

La règle est la suivante :

- dès la création de 2 à 9 logements, 70% de la surface de plancher du programme doit être composée de T2 et plus,

- dès la création de plus de 9 logements, 80% de la surface de plancher du programme doit être composée de T3 et plus.



Développer l'offre de logements à prix abordables dans 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. Ce constat est particulièrement vrai pour le secteur Centre et pour la ville de Lyon : 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, publics ou privés, est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse.

C'est pourquoi le PLU-H promeut également 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%). Cet enjeu de l'accession abordable est particulièrement important à Lyon.

De même, la question du développement d'une offre locative privée intermédiaire est importante pour garantir une continuité de l'offre permettant les différents parcours résidentiels.

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

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

A l'échelle de la ville de Lyon cela se traduit par :

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit. **Pour la 3^{ème} période triennale 2020-2022 l'objectif de production de logement sociaux correspondait à 50% du déficit. L'objectif fixé tenait compte de l'éventuel excédent produit sur la période précédente.** Par ailleurs, la Ville de Lyon est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAL et 20% maximum en PLS sur la période

Points n°163 - 259

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

Pour les communes déficitaires au sens de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs sont fixés par l'Etat en fonction du rattrapage du déficit en logements locatifs sociaux.

A l'échelle de la ville de Lyon cela se traduit par :

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
 - ~~- Pour la 3^{ème} période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 4 677 logements locatifs sociaux pour l'ensemble de la Ville de Lyon. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019. Par ailleurs, la Ville de Lyon est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.~~
- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
 - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- le maintien et la révision des règles des secteurs de mixité sociale sur la base d'une territorialisation plus fine et l'intégration de l'accession abordable et du logement locatif intermédiaire,
- la reconstitution à 100 % sur la commune de l'offre de logements sociaux démolis ou vendus,

- la mise en place d'emplacements réservés en faveur du logement social ou de l'accession abordable sur certaines parcelles porteuses d'un potentiel de développement,
- l'application d'un principe de mixité dans chaque opération d'aménagement en ZAC et opérations publiques ou privées d'envergure,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées soit en diffus, soit dans le cadre des dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé du Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations.

Afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble de l'arrondissement est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux mais aussi de la diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, selon le contexte, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (PLUS-PLAI et PLS étudiants) ou de programmes en accession sociale. Les programmes développés pourront concerner du logement familial, étudiant ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...).



Améliorer la qualité du parc

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

A l'échelle de l'arrondissement, cela se traduit par :

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mise en place d'un dispositif d'observation des loyers,

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

- Pour les périodes triennales à compter de 2023-2025, le rythme de rattrapage est établi au regard des nouvelles dispositions énoncées par la loi 3DS soit :
 - pour les communes disposant de moins de 21 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 33 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant de 21 % à 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 50 % du déficit constaté à la même date,
 - pour les communes disposant d'au moins 23 % de logements locatifs sociaux au 1er janvier de l'année précédant la triennale, un rythme de rattrapage de 100 % du déficit constaté à la même date.
- Les rythmes de rattrapage susmentionnés pourront faire l'objet de dérogations prévues par la loi, par la conclusion d'un contrat de mixité sociale entre l'État, la commune et la Métropole de Lyon.
- Ainsi, pour la commune, l'objectif de production pour la période 2023-2025 est fixé à 2 697 logements locatifs sociaux.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- le maintien et la révision des règles des secteurs de mixité sociale sur la base d'une territorialisation plus fine et l'intégration de l'accession abordable et du logement locatif intermédiaire,
- la reconstitution à 100 % sur la commune de l'offre de logements sociaux démolis ou vendus,
- la mise en place d'emplacements réservés en faveur du logement social ou de l'accession abordable sur certaines parcelles porteuses d'un potentiel de développement,
- l'application d'un principe de mixité dans chaque opération d'aménagement en ZAC et opérations publiques ou privées d'envergure,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées soit en diffus, soit dans le cadre des dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé du Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations.

Afin de mettre en œuvre des préemptions, le maintien du Droit de Préemption Urbain (DPU) sur l'ensemble de l'arrondissement est nécessaire. Il se justifie au regard de l'objectif de production de logements sociaux mais aussi de la diversification de l'offre de logements dans les secteurs où l'offre sociale est importante. Ainsi, selon le contexte, les biens préemptés pourront permettre la réalisation de logements sociaux (PLUS-PLAi et PLS étudiants) ou de programmes en accession sociale. Les programmes développés pourront concerner du logement familial, étudiant ou de l'habitat spécifique (résidences sociales...).



Améliorer la qualité du parc

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

A l'échelle de l'arrondissement, cela se traduit par :

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mise en place d'un dispositif d'observation des loyers,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc public et privé,
- la lutte contre l'Habitat indigne et le traitement des situations de grande dégradation et d'insalubrité par une action globale comprenant des actions de prévention, d'accompagnement mais aussi coercitives si nécessaire,
- la poursuite du Programme d'Intérêt Général (PIG) sur la période 2018-2022. Il permet de travailler avec chaque copropriété et d'établir l'intervention la plus adaptée en fonction des situations et du repérage préalable des besoins,
- l'organisation d'une veille sur le tissu de copropriétés fragiles en intervenant sur les situations les plus difficiles. Au sein du tissu privé ancien, demeurent quelques copropriétés fragiles qui cumulent plusieurs difficultés (bâti dégradé, dettes ou impayés de charges, vacance, décrochage de la valeur immobilière par rapport au marché...). Il importe de

Point n°259

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Lyon

Surface par arrondissement		4 796,71	151,36	336,28	637,37	293,74	619,06	377,13	962,44	666,91	752,42			
Dont surface d'eau		321,86	15,65	75,88	6,38	23,11	15,80	42,70	97,16		45,18			
Secteur sauvegardé (Lyon 5e)							31,25							
LYON		TOTAL	Arrondissements											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9			
Zones urbaines	Centralités multifonctionnelles	UCe1	Av.M4	267,16	92,53	115,59		46,02	3,51	1,19		8,32		
		Ap.M4	267,16	92,53	115,59		46,02	3,51	1,19			8,32		
		UCe2	Av.M4	454,43	7,83	29,92	121,86	13,69		163,62	97,58	19,93		
		Ap.M4	454,43	7,83	29,92	121,86	13,69		163,62	97,58	19,93			
		UCe3	Av.M4	271,83			43,99	6,60	48,10	14,59	45,28	45,56	67,71	
		Ap.M4	271,80			43,99	6,60	48,10	14,59	45,28	45,53	67,71		
		UCe4	Av.M4	3,50									3,50	
		Ap.M4	3,50										3,50	
	Mixtes de formes compactes	URm1	Av.M4	803,72	20,48		193,16	84,23	8,44	19,06	176,59	233,40	68,36	
		Ap.M4	802,76	20,48		193,16	84,23	8,44	19,06	175,42	232,96	69,01		
		URm2	Av.M4	68,20			51,64	2,06	1,78			11,72	1,00	
		Ap.M4	68,20			51,64	2,06	1,78			11,72	1,00		
	A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues	URc1	Av.M4	148,67				13,68	16,40			45,39	73,20	
		Ap.M4	148,67				13,68	16,40			45,39	73,20		
		URc2	Av.M4	448,53			5,97	13,14	228,66		2,70	102,37	95,69	
		Ap.M4	434,64			5,97	13,14	221,13		2,70	98,33	93,37		
	A dominante résidentielle d'habitat individuel	URi1	Av.M4	279,42			77,58	10,44	73,50		2,03	76,54	39,33	
		Ap.M4	278,26			77,58	10,44	73,50		2,03	75,38	39,33		
		URi2	Av.M4	30,53					4,97				25,56	
		Ap.M4	30,53					4,97				25,56		
	Zones de projet	UPr	Av.M4	178,23		57,07	56,50	1,33		18,66	41,48	3,19		
		Ap.M4	183,90		57,07	56,50	1,33		18,66	41,46	8,88			
	Zones spécialisées	Activités économiques productives et logistiques	UEi1	Av.M4	143,30		0,37	3,31				68,27	21,78	49,57
			Ap.M4	153,33		0,37	3,31				75,04	21,77	52,84	
UEi2			Av.M4	125,05			15,87	1,67	0,42	1,34	63,59	16,63	25,53	
Ap.M4			123,39			15,87	1,67	0,42	1,34	62,58	16,63	24,88		
UEa		Av.M4												
		Ap.M4												
UEp		Av.M4	170,69							170,69				
		Ap.M4	170,69							170,69				
UEc		Av.M4												
		Ap.M4												
UEi		Av.M4	31,34		14,33						17,01			
		Ap.M4	31,34		14,33						17,01			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	USP	Av.M4	362,87		9,50	41,49	8,10	23,62	5,66	141,04	74,92	58,54		
	Ap.M4	355,03		9,50	41,49	8,10	23,62	5,66	136,47	74,92	55,27			
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	UPp	Av.M4	175,59	5,20			30,22	86,11	5,51			48,55		
	UPpa	Ap.M4	183,12	5,20			30,22	93,64	5,51			48,55		
	UL	Av.M4	576,11	21,31	109,50	20,76	30,47	37,69	147,50	135,00	10,23	63,65		
Ap.M4	576,11	21,31	109,50	20,76	30,47	37,69	147,50	135,00	10,23	63,65				
TOTAL zones urbaines		Av.M4	4 539,17	147,35	336,28	632,13	261,65	533,20	377,13	961,26	661,66	628,51		
		Ap.M4	4 536,86	147,35	336,28	632,13	261,65	533,20	377,13	961,26	661,67	626,19		
Zones à urbaniser	Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	AUR	Av.M4	5,24								5,24		
		M1	Ap.M4	5,24								5,24		
	A urbanisation différée	AU3	Av.M4	1,18						1,18				
		Ap.M4	1,18						1,18					
TOTAL zones à urbaniser		Av.M4	6,42						1,18	5,24				
		Ap.M4	6,42						1,18	5,24				
Zones naturelles et agricoles	Zones naturelles	N1	Av.M4	4,60					4,60					
			Ap.M4	4,60					4,60					
		N2	Av.M4	209,31	4,01		5,24	32,09	50,01				117,96	
			Ap.M4	211,63	4,01		5,24	32,09	50,01				120,28	
	Zones Agricoles	A1	Av.M4											
			Ap.M4											
		A2	Av.M4	5,95									5,95	
			Ap.M4	5,95									5,95	
TOTAL zones naturelles et agricoles		Av.M4	219,86	4,01		5,24	32,09	54,61				123,91		
		Ap.M4	222,18	4,01		5,24	32,09	54,61				126,23		

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

LYON		TOTAL	Arrondissements								
			1er	2e	3e	4e	5e	6e	7e	8e	9e
Espace boisés classés	Av.M4	292,28	4,75	0,32	9,27	34,92	87,18	53,69	5,10	10,16	86,89
	Ap.M4	293,89	4,75	0,32	9,27	34,92	88,77	53,69	5,10	10,16	86,91
Espaces Végétalisés à Valoriser	Av.M4	193,86	4,99	1,00	16,54	12,05	58,80	22,65	17,36	22,86	37,61
	Ap.M4	197,13	4,99	1,00	16,77	12,05	59,96	22,65	17,36	24,56	37,79
Plantations sur domaine public	Av.M4	123,16	5,56	13,29	22,13	6,74	6,48	13,59	27,15	18,51	9,71
	Ap.M4	123,22	5,56	13,29	22,13	6,74	6,48	13,59	27,21	18,51	9,71
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	Av.M4	0,32				0,25				0,07	
	Ap.M4	1,26			0,08	0,25	0,43		0,06	0,44	
TOTAL protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M4	609,62	15,30	14,61	47,94	53,96	152,46	89,93	49,61	51,60	134,21
	Ap.M4	615,50	15,30	14,61	48,25	53,96	155,64	89,93	49,73	53,67	134,41

LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP

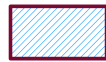


UPr

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



URm



UEa UEp UEi UEi



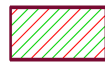
UL



URc



UEc



UPp

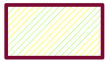


Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



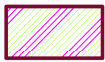
AUEa AUEp AUEi AUEi



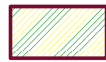
AUEc



AUSP



AUL



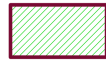
AU1-2 ou 3

Agricoles



A

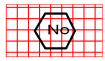
Naturelles



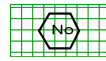
N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



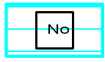
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste

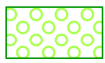


Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

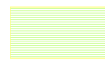
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



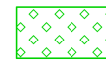
Espace Boisé Classé



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

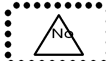


Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle

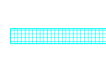


Bâtiments avec changement de destination possible

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



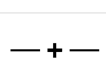
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



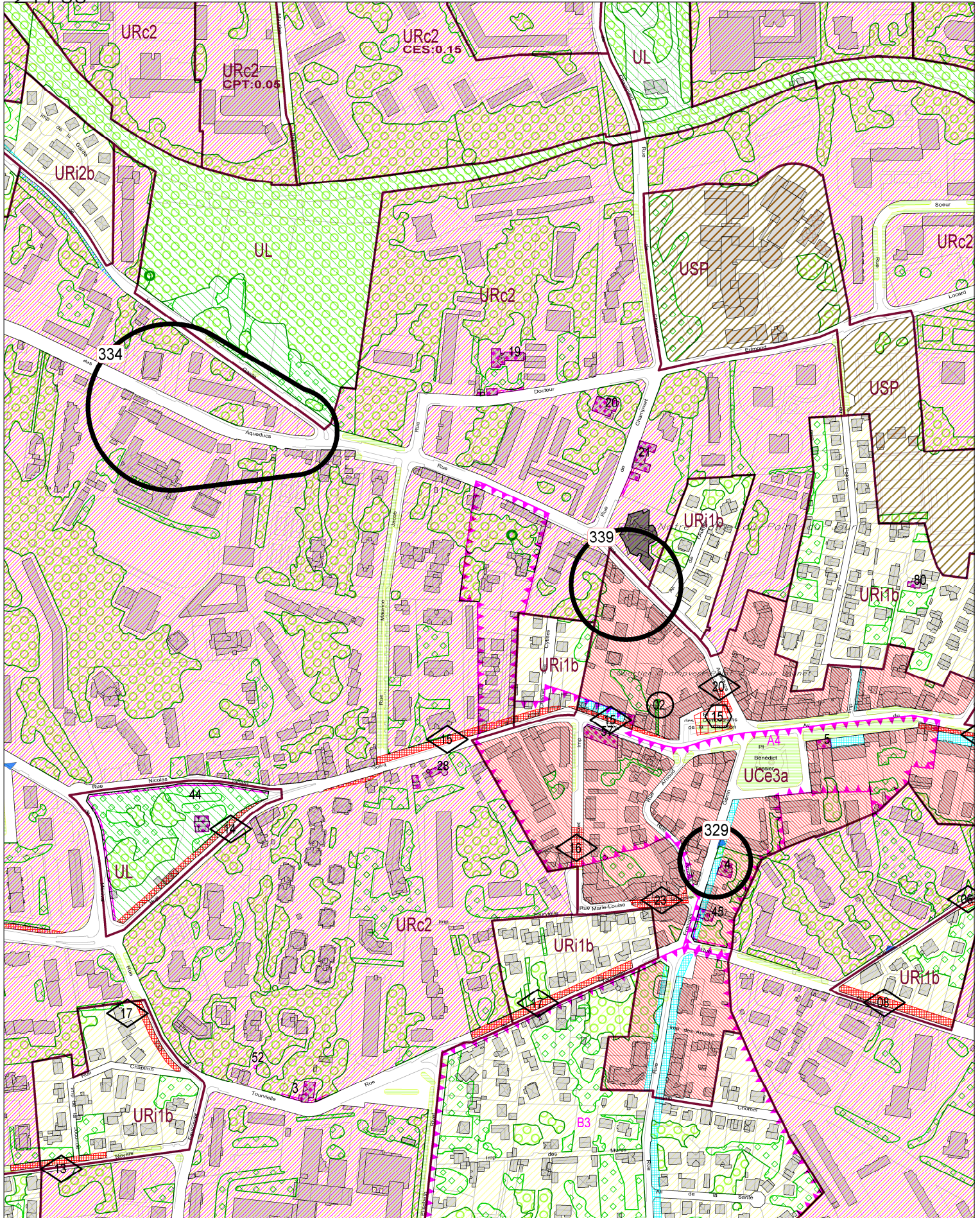
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



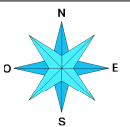
PLU-H OPPOSABLE

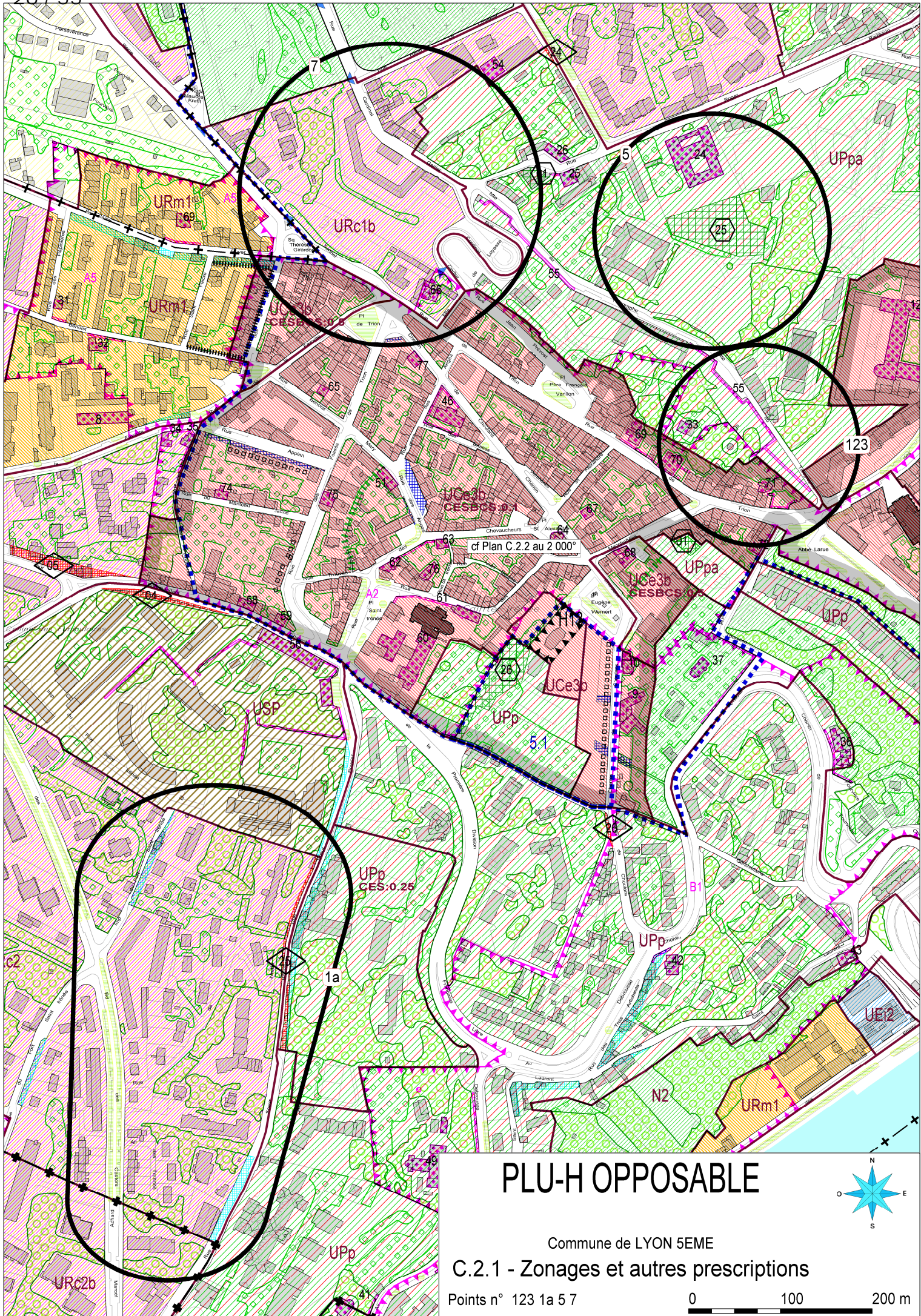
Commune de LYON 5EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 329 334 339

0 100 200 m





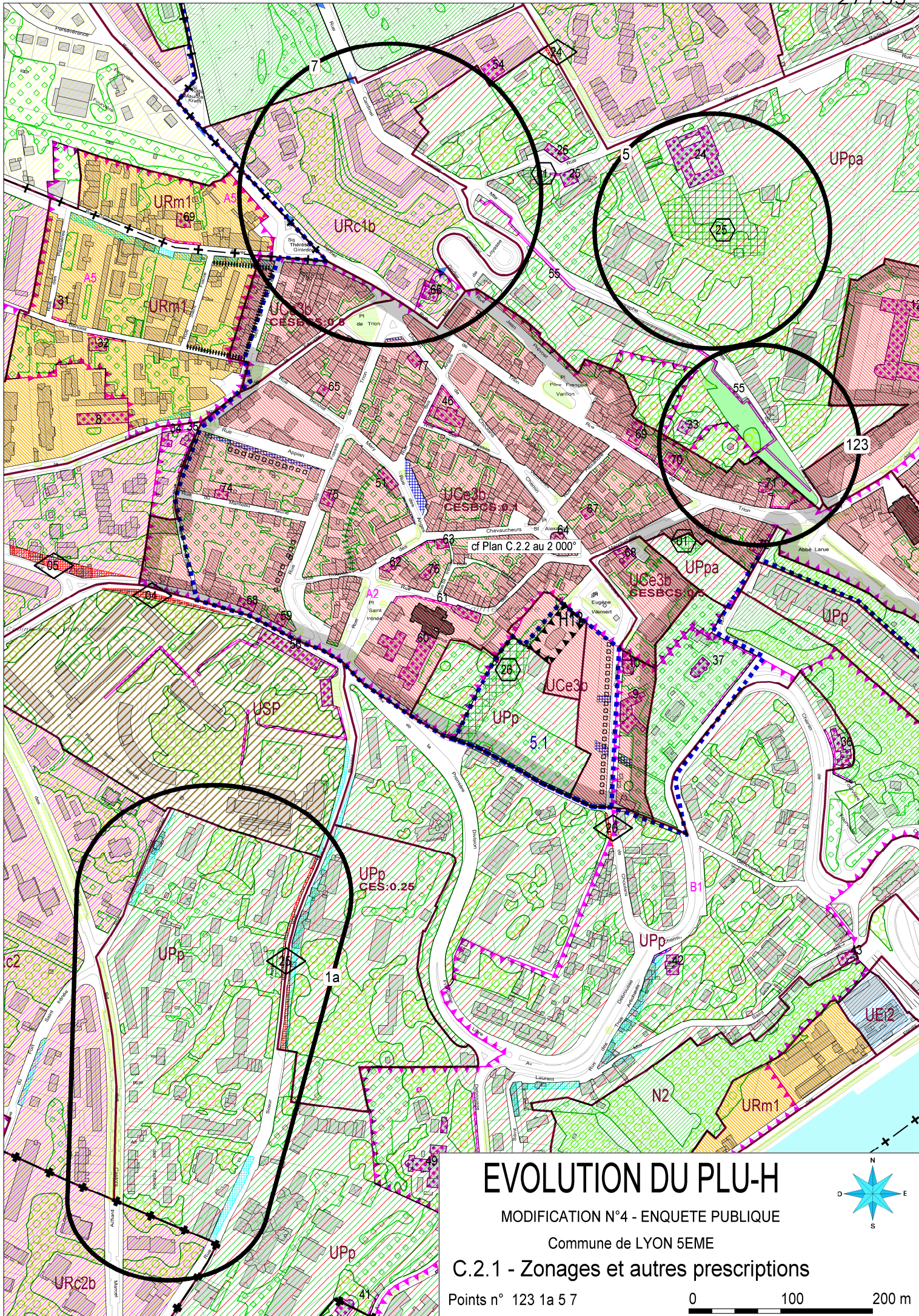
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 5EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 123 1a 5 7

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

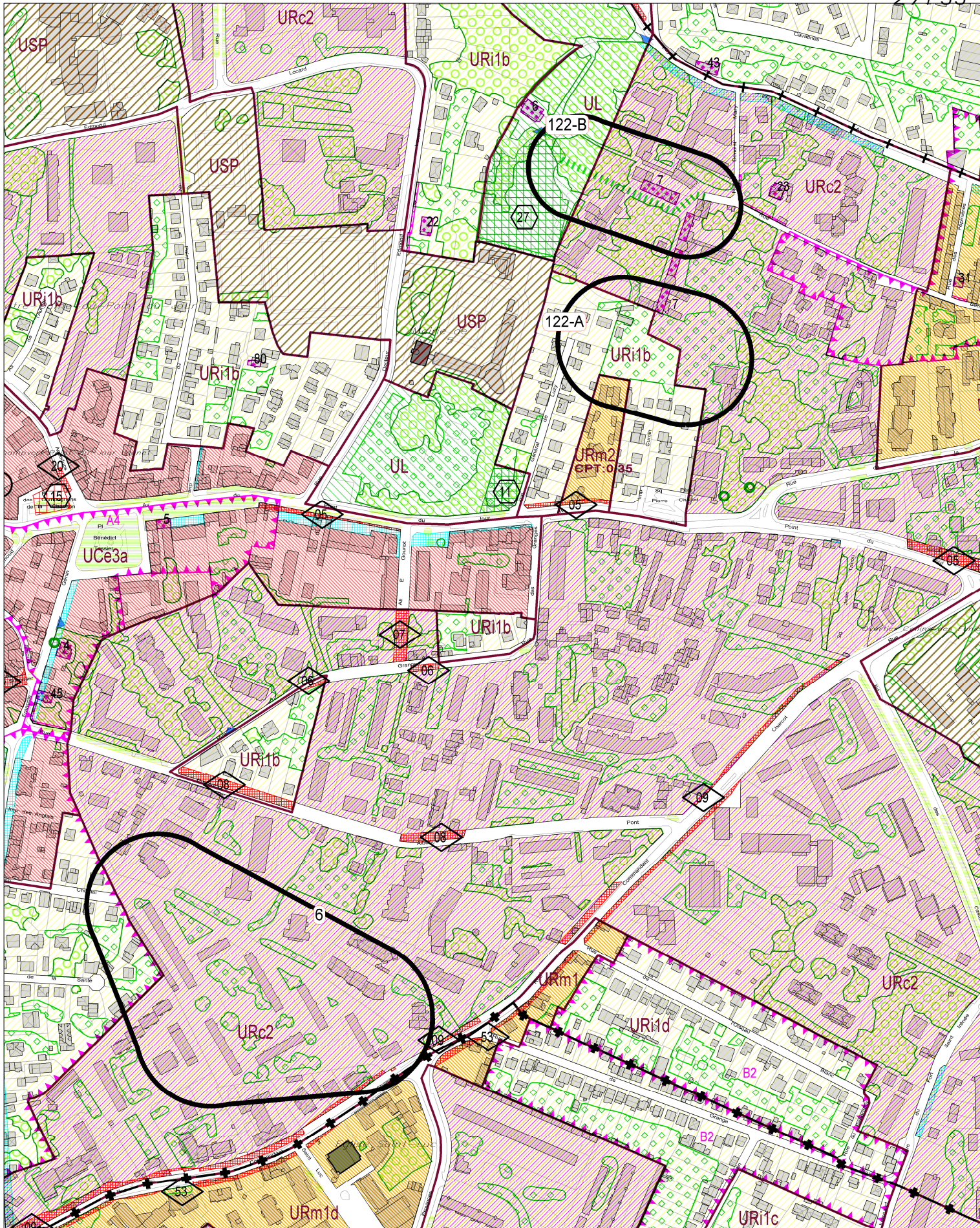
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 5EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 123 1a 5 7

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

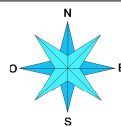
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 5EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 122-A 122-B 6

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

 UCe	 URm	 URc	 Contour de zone
 USP	 UEa UEp UEI UEI	 UEc	 URi
 UPr	 UL	 UPp	


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
---	---	---

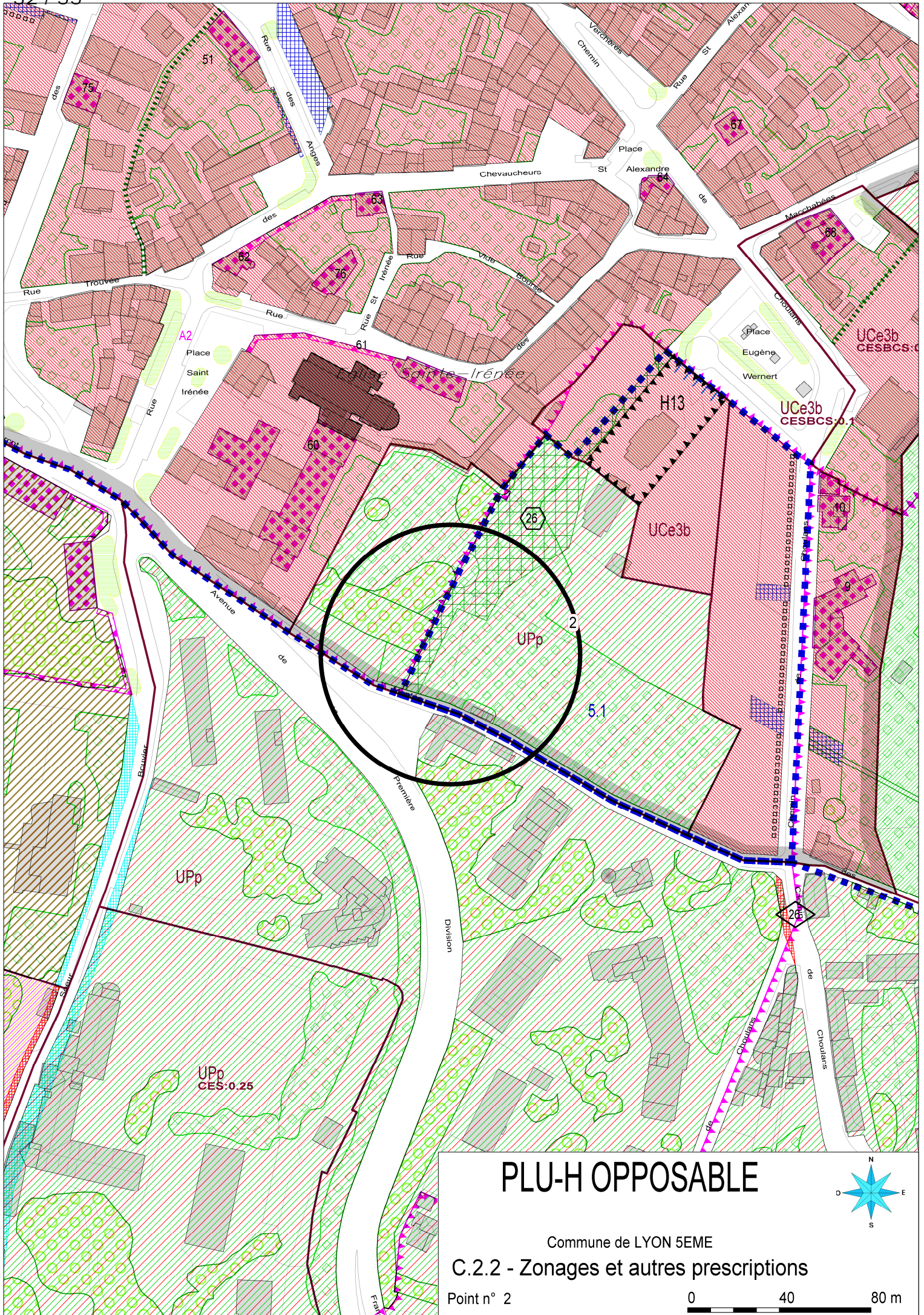
Prescriptions relatives à l'implantation des constructions

 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
---	--	--	---



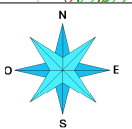
PLU-H OPPOSABLE

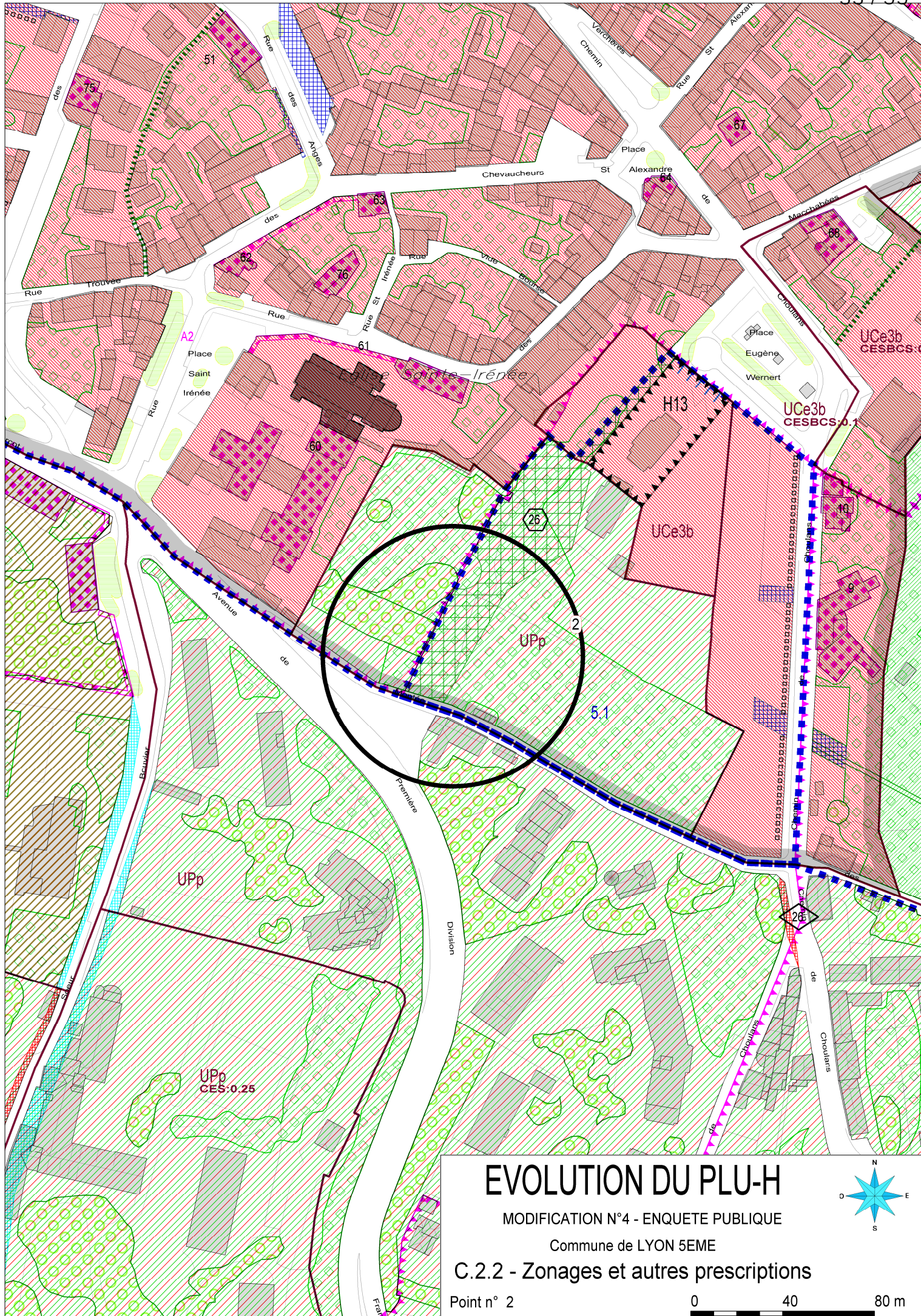
Commune de LYON 5EME

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 2

0 40 80 m





EVOLUTION DU PLU-H

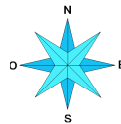
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 5EME

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 2

0 40 80 m

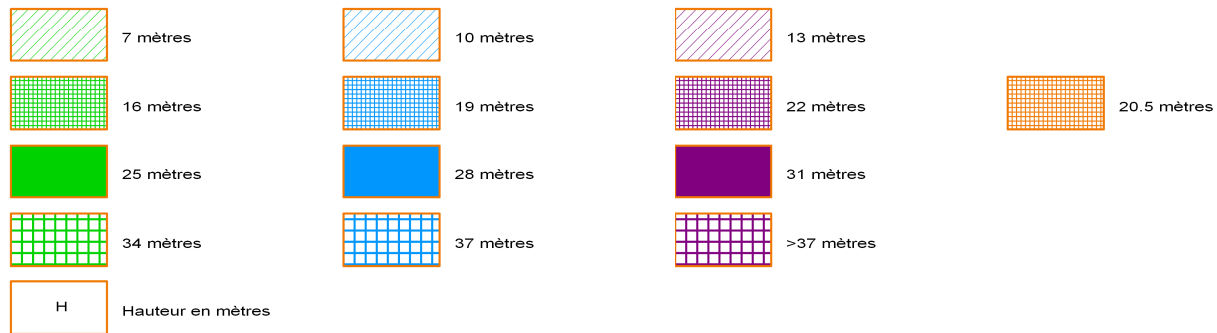


LEGENDE DES PLANS

C.2.4 Hauteurs

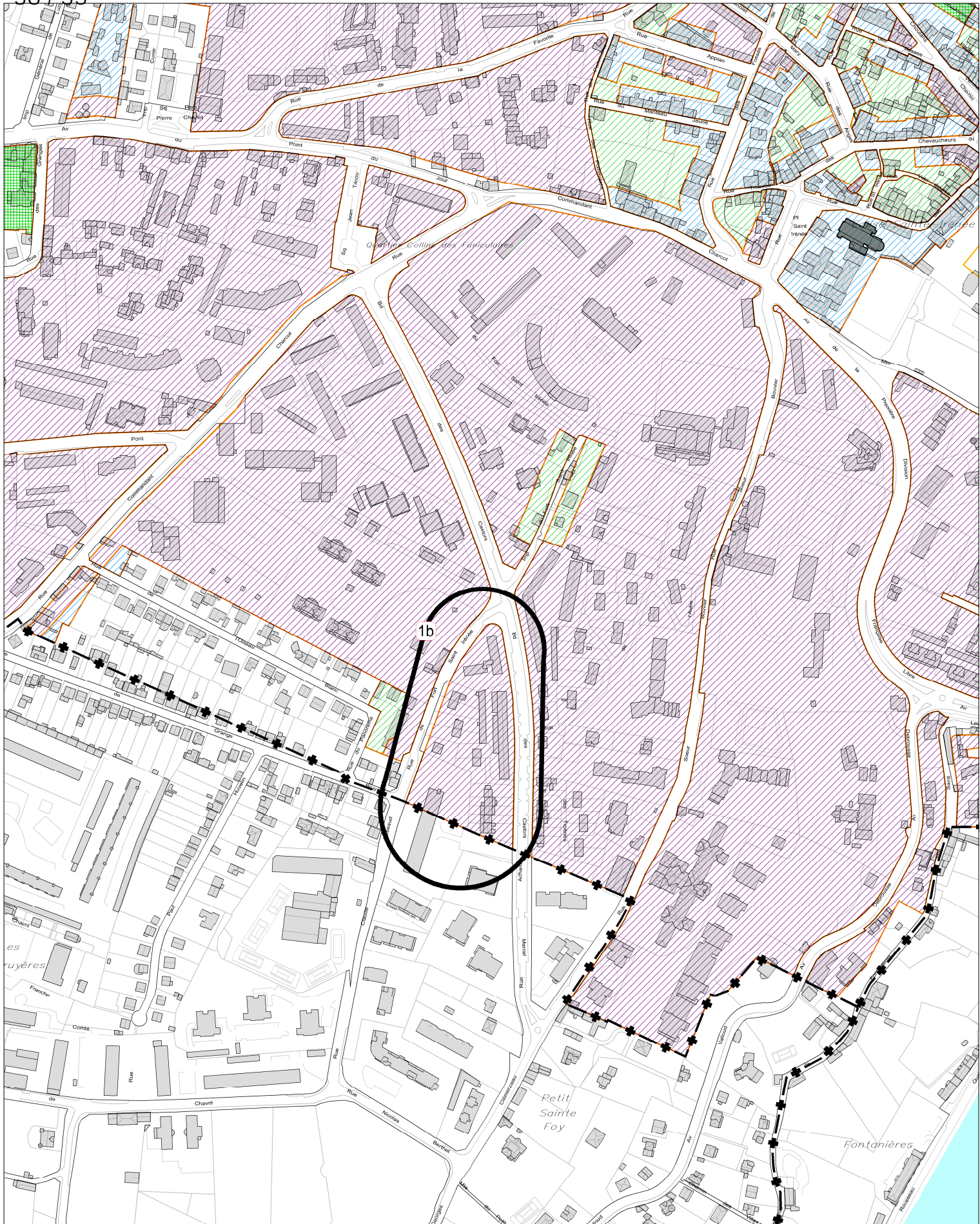
1/5000^e

HAUTEURS



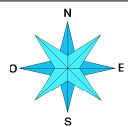
 Commune

 Arrondissement

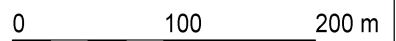


PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 5EME
C.2.4 - Hauteurs



Point n° 1b



LEGENDE DES PLANS

C.2.6 Stationnement

1/5000^e

LES SECTEURS DE STATIONNEMENT



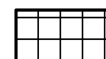
Secteur Aa



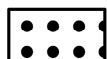
Secteur Ab



Secteur B



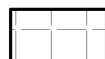
Secteur C



Secteur Cbis



Secteur Da



Secteur Dab



Secteur Db



Secteur Dc



Secteur E

MESURE DE PROTECTION



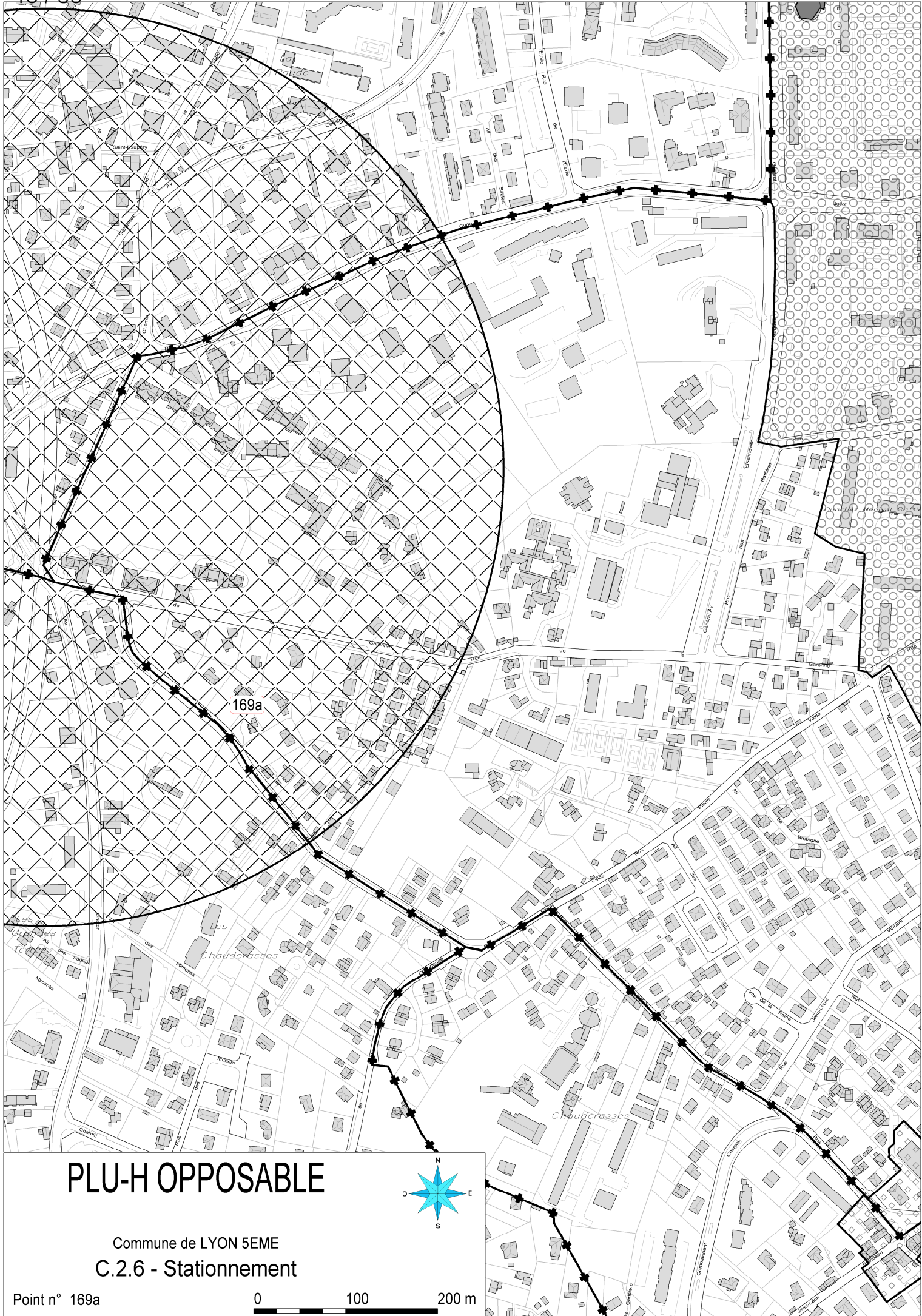
Zone sensible de la nappe



Commune

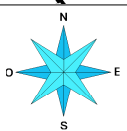


Arrondissement



PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 5EME
C.2.6 - Stationnement



Point n° 169a

0 100 200 m

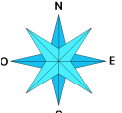


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

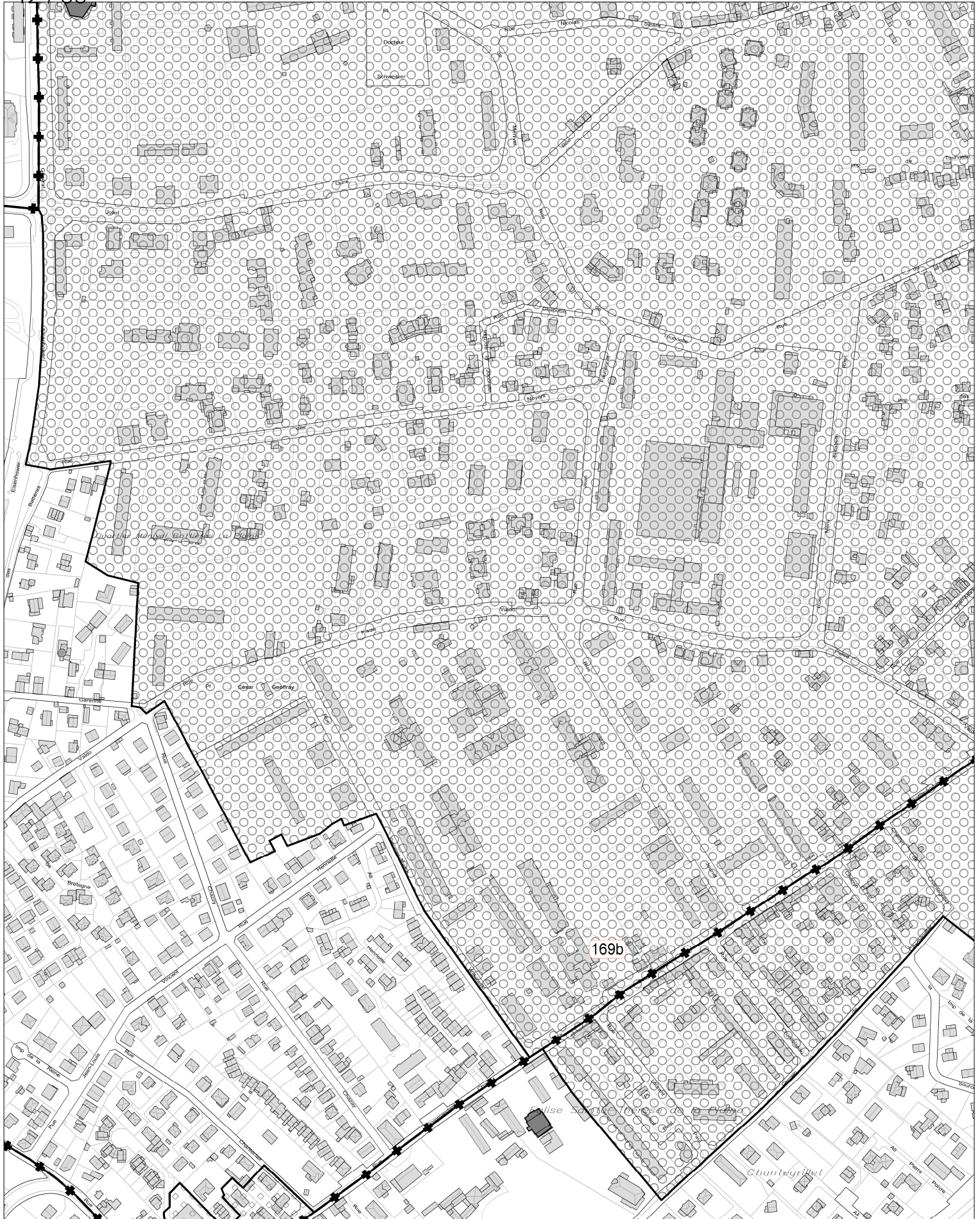
Commune de LYON 5EME

C.2.6 - Stationnement



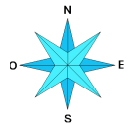
Point n° 169a

0 100 200 m

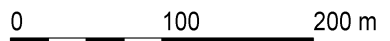


PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 5EME
C.2.6 - Stationnement



Point n° 169b



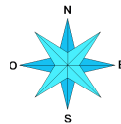


EVOLUTION DU PLU-H

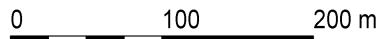
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 5EME

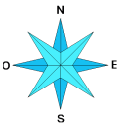
C.2.6 - Stationnement



Point n° 169b



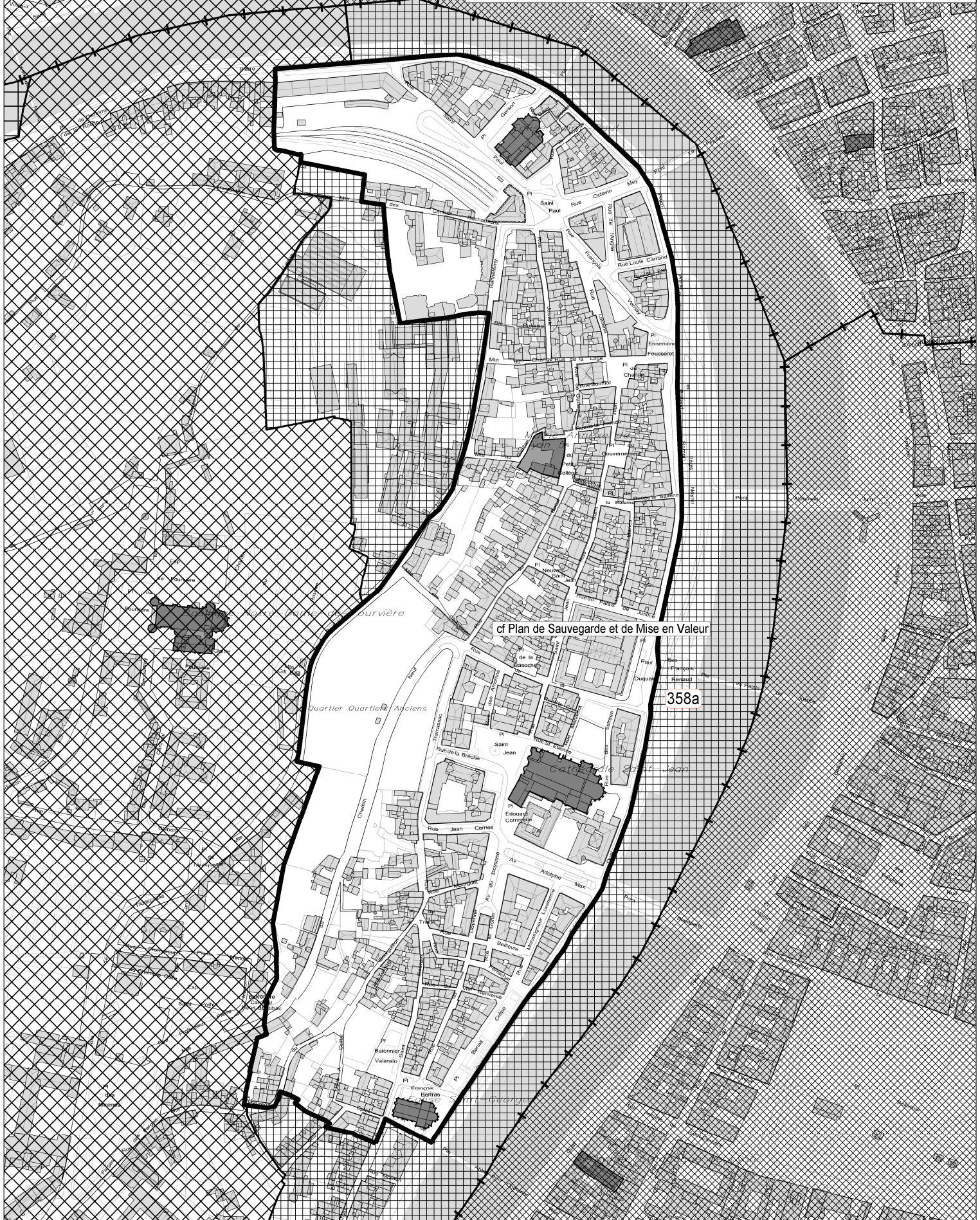
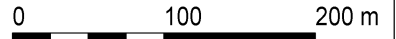
PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 5EME

C.2.6 - Stationnement

Point n° 358a

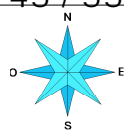


EVOLUTION DU PLU-H

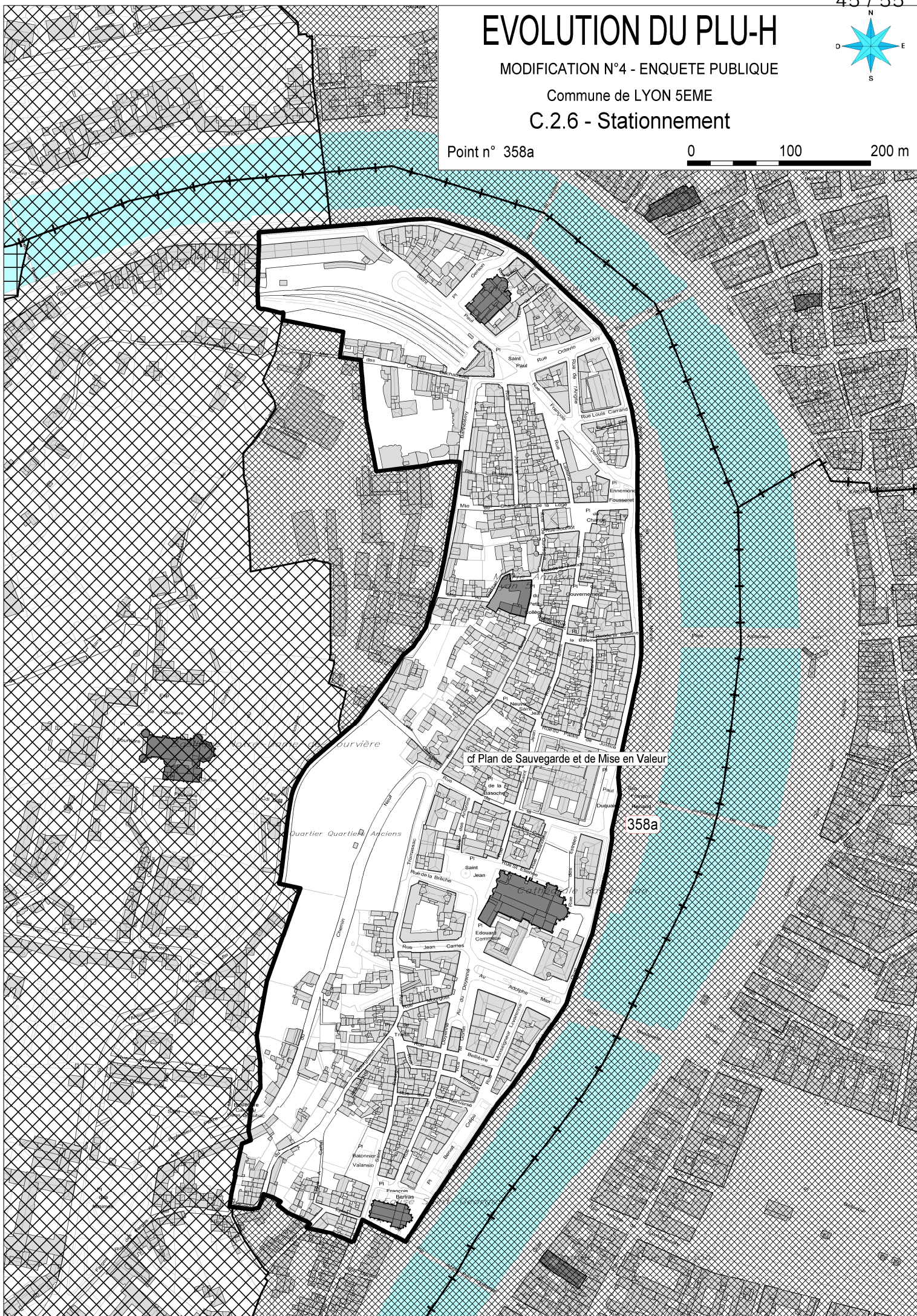
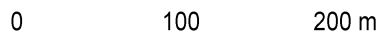
MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 5EME

C.2.6 - Stationnement



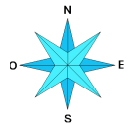
Point n° 358a



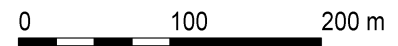


PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 5EME
C.2.6 - Stationnement



Point n° 358b





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°4 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 5EME

C.2.6 - Stationnement

Point n° 358b

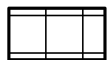
0 100 200 m

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

xxxxxxxxx
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

**ESPACES BOISES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)
Lyon 5e Arrondissement**

Sujet	Localisation	Observations
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Rue de la Favorite - Lycée du même nom.	Très bel exemplaire. Excellent état. Visible de la rue.
GINCKO BILOBA : Gincko.	Rue de la Favorite - Lycée du même nom.	Très bel exemplaire. Excellent état. Visible de la rue.
AESCULUS HIPPOCASTANUM : marronnier.	Rue de la Garde.	Très grand exemplaire en bonne santé.
QUERCUS ROBUR : chêne pédonculé.	Rue Pierre Valdo.	Grand exemplaire. Excellente santé. Bien visible de la rue.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	29 rue des Aqueducs.	Très grand exemplaire.

ESPACES BOISES CLASSES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)
Lyon 5e Arrondissement

Sujet	Localisation	Observations
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	Rue de la Favorite - Lycée du même nom.	Très bel exemplaire. Excellent état. Visible de la rue.
GINCKO BILOBA : Gincko.	Rue de la Favorite - Lycée du même nom.	Très bel exemplaire. Excellent état. Visible de la rue.
AESCULUS HIPPOCASTANUM : marronnier.	Rue de la Garde.	Très grand exemplaire en bonne santé.
QUERCUS ROBUR : chêne pédonculé.	Rue Pierre Valdo.	Grand exemplaire. Excellente santé. Bien visible de la rue.
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	29 rue des Aqueducs.	Très grand exemplaire.
TILIA TOMENTOSA : Tilleul argenté	Rue de la Garde.	Dimensions intéressantes.
MAGNOLIA GRANDIFLORA : Magnolia à grandes fleurs.	17 rue des Aqueducs.	Jeune magnolia de beau développement.
CALOCEDRUS DECURRENS : calocèdre	9 rue François Génin	Dimensions honorables, très marquant dans le paysage

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Lyon 5e Arrondissement**

Numéro de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 800 et 1500 m ² de surface de plancher	30%	PLUS - PLAI
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 1500 jusqu'à 5000 m ² de surface de plancher	35%	PLUS - PLAI - PLS dont 30% minimum PLAI et 20% maximum PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 5000 m ² de surface de plancher	45%	35% PLUS - PLAI et 10% PLS - PLI - BRS
4	Construction neuve ou changement de destination en vue de résidence étudiante	Plus de 800 m² de surface de plancher	35%	PLUS - PLAI - PLS

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Lyon 5e Arrondissement

N° de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé et ventilation de la surface de plancher affectée au logement aidé
1	Construction existante à destination d'habitation	A partir de 4 logements créés	25%	PLUS PLAI - PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 800 et 1500 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 1500m ² jusqu'à 5000 m ² de surface de plancher	35%	PLUS - PLAI - PLS dont 30% mini PLAI et 20% maxi PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 5000 m ² de surface de plancher	45%	35% PLUS - PLAI et 10% PLS - PLI - BRS