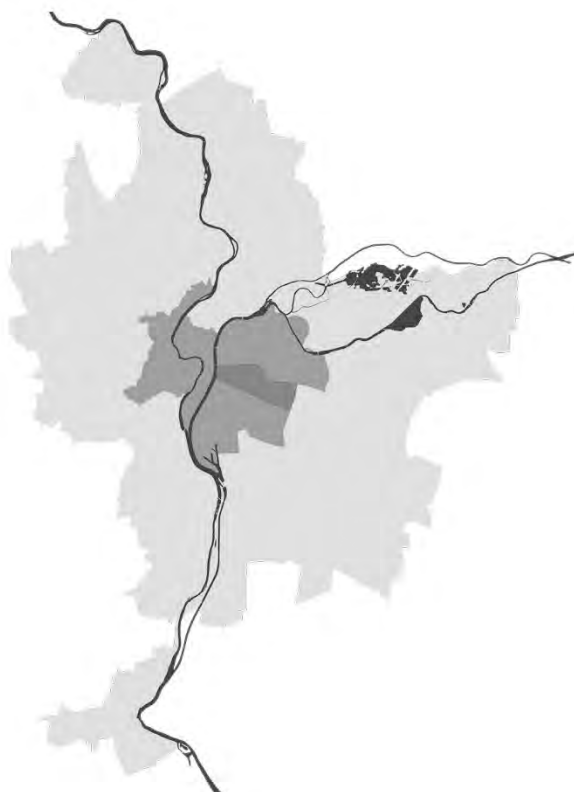


LYON 3^E ARRONDISSEMENT



PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022



LYON 3ème

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 48

Objectif : Promouvoir des espaces de circulations dédiés aux mobilités actives (piétons et vélos).**Conséquence :** Suppression de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 56, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour le prolongement de la rue Docteur Bouchut, de la rue Garibaldi au boulevard Vivier Merle.
Inscription d'un ER n° 4, au bénéfice de la Métropole de Lyon, aux cheminements piétons ou cyclistes, sur l'emprise de l'ER de voirie n° 56 supprimé en l'ajustant au nouveau tracé de la rampe d'accès du centre commercial.

O Point 164

Objectif : Promouvoir des espaces de circulations dédiés aux mobilités actives (piétons et vélos).**Conséquence :** Suppression de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 13, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour la création d'une voie nouvelle, de la rue Jeanne d'Arc à l'avenue des Acacias.
Inscription d'un ER n° 5 aux cheminements piétons ou cyclistes, au bénéfice de la Métropole de Lyon, de la rue Jeanne d'Arc à l'avenue des Acacias.

O Point 165

Objectif : Promouvoir des espaces de circulations dédiés aux mobilités actives (piétons et vélos).**Conséquence :** Suppression de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 69, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour la création d'une voie nouvelle, de la rue Saint Isidore à la rue Bonnard.
Inscription d'un ER n° 3 aux cheminements piétons ou cyclistes, au bénéfice de la Métropole de Lyon, de la rue Saint Isidore à la rue Bonnard.

O Point 166

Objectif : Mettre en cohérence le PLU-h, outil de planification à long terme avec des travaux d'espaces publics à ce jour déjà réalisés.**Conséquence :** Suppression de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 24, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour la création d'une voie et infrastructures de transports en commun (dont T.C. en site propre), de la rue Professeur Paul Sisley à la rue des Cadets de la France Libre.

LYON 3ème**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 168**

Objectif : Mettre en cohérence le PLU-h, outil de planification à long terme avec des travaux de voiries et d'espaces publics à ce jour déjà réalisés, et sur un foncier appartenant à la Métropole de Lyon.

Conséquence : Suppression de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 73, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour la création de la rue Félix Rollet, entre la rue Feuillat et la rue Professeur Rochaix.

O Point 169

Objectif : Mettre en cohérence le PLU-h, outil de planification à long terme avec des travaux de voiries et d'espaces publics à ce jour déjà réalisés, et sur un foncier appartenant à la Métropole de Lyon.

Conséquence : Modification de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 27, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour l'élargissement de la rue Saint Eusèbe, de la rue Antoine Charial à la rue Sainte Anne de Baraban, en ne le conservant que sur la parcelle cadastrée DT 34 située 17bis rue Saint Eusèbe.

O Point 173

Objectif : Mettre en cohérence le PLU-h, outil de planification à long terme avec des travaux de voiries et d'espaces publics à ce jour déjà réalisés, et sur un foncier appartenant à la Métropole de Lyon.

Conséquence : Modification de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 53, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon pour l'élargissement de la rue Moncey, de la rue Garibaldi à la rue de Bonnel, en supprimant les parcelles cadastrées AD 26, 28, 29 et 30.

O Point 365

Objectif : Prendre en compte la densité et la fréquence importante des lignes fortes de transport en commun dans le quartier de la Part-Dieu justifiant un abaissement des obligations de réalisation de places de stationnement.

Prendre en compte la densité et la fréquence importante des lignes de bus dans les quartiers traversés par l'avenue Félix Faure, Avenue, Lacassagne, ou la Route de Genas, justifiant un abaissement des obligations de réalisation de places de stationnement.

Conséquence : Modification du secteur de stationnement Ab en Aa sur le quartier de La Part-Dieu, sans modifier le périmètre.

Modification du secteur de stationnement C en B dans la partie Est de l'arrondissement.

LYON 3ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

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

O Point 60

Objectif : Compléter les outils de protections végétales sur les deux îlots compris entre les rues Lacassagne, Omer Louis, Trarieux et Professeur Florence, en préservant des boisements de qualité en coeur d'îlot ayant une fonction urbaine et paysagère significative de respiration dans un quartier en renouvellement urbain.

Conséquence : Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les 2 îlots compris entre les rues Lacassagne, Omer Louis, Trarieux et Professeur Florence.

O Point 62

Objectif : Compléter les outils de protections végétales dans le secteur du Parc Chaussagne et protéger les bâtiments situés entre la rue Esquirol et le cours Eugénie au regard de leur caractère historique, architectural et patrimonial.

Conséquence : Inscription d'espaces boisés classés (EBC) et d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) dans le secteur du Parc Chaussagne.

Inscription d'un espace boisé ponctuel (arbre remarquable) sur la parcelle cadastrée située 15 rue François Villon.

Inscription de trois éléments bâtis patrimoniaux, EBP n° 79 sur la parcelle cadastrée BW 26 située 67 cours Eugénie, EBP n° 80 sur la parcelle cadastrée BY 82 située 30 rue Montaigne et EBP n° 81 sur les parcelles cadastrées BW 37, 39, 40, 61 et 62 situées 24-26 rue Claude Farrère.

O Point 175

Objectif : Compléter les outils de protections végétales sur la parcelle située 9 rue de la Caille, en protégeant un cèdre bleu de grande qualité en coeur d'îlot, élément marquant du paysage pavillonnaire de ce quartier.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé ponctuel (arbre remarquable) sur le cèdre bleuté sur la parcelle cadastrée CN 65 située 9 rue de la Caille.

O Point 315

Objectif : Renforcer l'objectif de plus de nature en ville dans les futurs programmes immobiliers de la zone URM2.

Conséquence : Modification du coefficient de pleine terre (CPT) graphique de 25 % à 35 % sur toutes les zones URm2a de l'arrondissement.

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 : Développer l'offre en équipements sportifs dans un quartier dense.

Conséquence : Inscription d'un emplacement réservé (ER) n° 43 pour équipement sportif, au bénéfice de la commune, sur les parcelles cadastrées EL 25 à 27 situées 219 à 223 rue Paul Bert.

O Point 64

Objectif : Permettre le renouvellement urbain de l'îlot compris entre les rues Bouchut, Garibaldi, Servient avec une mixité programmatique (bureaux de l'Etat, logements, activités tertiaires et socles actifs) organisée en deux lots articulés autour d'un nouvel espace vert central d'envergure : l'extension de la place du lac prolongée.

Conséquence : Modification de l'emprise et des hauteurs à H=0m, H=35m et H=60m des polygones inscrits sur les parcelles cadastrées AR 32, 77, 93 et 84 situées 165 rue Garibaldi.
Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 3.3 "Cité administrative" sur ce secteur.

O Point 133

Objectif : Permettre la restructuration, la réhabilitation, et la densification de l'îlot localisé à l'angle de la rue des cuirassiers et de la rue Desaix, et notamment la réhabilitation du socle en R+2 (locaux commerciaux en RDC, bureaux au 1er et au 2ème étage) le long de la rue Desaix, ainsi que la construction de logements en surélévation.

Conséquence : Réduction du polygone existant dont la hauteur est à 15 mètres et création d'un polygone avec une hauteur à 32 mètres sur la parcelle cadastrée AR 79 située à l'angle des rues Cuirassiers et Desaix.

O Point 136

Objectif : Adapter finement le PLU-h au contexte urbain :

- en confirmant le développement d'une constructibilité au droit d'une future circulation piétonne entre la rue Rossan et la rue Saint Théodore.
- en remettant en cause une volonté de mise à distance des futures constructions le long de la rue Rossan impactant une maison de ville de qualité.

Compléter les outils de protections végétales, en préservant les arbres de qualité d'un jardin paysager le long de la rue Rossan ayant une fonction urbaine et paysagère significative de respiration en coeur d'îlot dans un quartier dense.
Ajuster la programmation de l'emplacement réservé pour logement social.

Conséquence : Suppression de la marge de recul inscrite au droit de la rue Rossan.
Inscription d'une marge de recul au droit des parcelles cadastrées BC 49, 62 et 64.

LYON 3ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées BC 53 et 64 situées rue Rossan.

Pour information - Cf. point 139 : Modification de la catégorie de logement aidé pour la réservation pour programme de logements n° 18 située 8 rue du Dauphiné - rue Saint Théodore, en modifiant la quotité de produit maîtrisés (passage de 45% à 100%) et en modifiant les produits (PLS étudiants à la place de la répartition entre 25% de PLS et 20% PLUS PLAI).

O Point 181

Objectif : Adapter l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 3-2 afin de renforcer les objectifs de qualité attendus pour ce projet., notamment l'insertion paysagère du projet dans son environnement, et la réduction de l'imperméabilisation des sols.

Conséquence : Modification du contenu de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 3.2 "ex Clinique Trarieux".

O Point 367

Objectif : Prendre en compte les caractéristiques urbaines du tissu de faubourg au Nord de la place du Château, inscrit dans le périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A7 en ajustant les hauteurs du PLU-h à la réalité des hauteurs des constructions existantes.

Conséquence : Modification de la hauteur graphique de 13 mètres à 10 mètres sur les parcelles cadastrées CS 14, 19, 20, 10(p) et 15(p) situées place du Château.

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

O Point 126

Objectif : Adapter les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux.

Conséquence : Evolution des secteurs de mixité sociale (SMS) :
 Création d'un SMS pour les constructions neuves ou changement de destination entre 800 et 5 000 m² de surface de plancher (SDP) à 35 % PLUS, PLAI, PLS dont 30 % minimum de PLAI et 20 % maximum de PLS.
 Création d'un SMS pour les constructions neuves ou changement de destination de plus de 5 000 m² de SDP à 45 % dont 35 % de PLUS, PLAI et 10 % de PLS, PLI ou BRS.
 Création d'un SMS pour les constructions neuves ou changement de destination en vue de résidence étudiante de plus de 800 m² de SDP à 35 % PLUS, PLAI ou PLS.

O Point 139

Objectif : Adapter les outils réglementaires qui favorisent la production de logements locatifs sociaux et favoriser la production de logements locatifs sociaux pérennes dans le temps.

LYON 3ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

- Conséquence :** Suppression de la réservation pour programme de logements n° 4 située 46 rue Saint Isidore.
Suppression de la réservation pour programme de logements n° 7 située 2-4 rue de la Ruche.
Modification de la catégorie de logement aidé pour la réservation pour programme de logements n° 15 située 14-16-18 rue Nazareth et 32-32bis rue de la Cité en ajoutant la mention BRS à la place de PSLA.
Modification de la quotité de produits maîtrisés (passage de 50% à 100%) et de la catégorie de logement aidé pour la réservation pour programme de logements n° 17 située 2-4-6 rue Ferdinand Buisson en remplaçant le PSLA par du BRS.
Modification de la catégorie de logement aidé pour la réservation pour programme de logements n° 18 située 8 rue du Dauphiné - rue Saint Théodore, en modifiant la quotité de produit maîtrisés (passage de 45% à 100%) et en modifiant les produits (PLS étudiants à la place de la répartition entre 25% de PLS et 20% PLUS PLAI).
Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 19 sur les parcelles cadastrées DV 43 à 46 située 345 rue Paul Bert / 29 rue de l'Espérance dont la catégorie de logement aidé est PLUS ou PLAI.
Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 20 sur la parcelle cadastrée AP 45 située 27 rue Clos Suiphon dont la catégorie de logement aidé est 100% PLUS ou PLAI.

O Point 353

- Objectif :** Elargir le champ d'outils réglementaires pour éviter dans les constructions existantes la surproduction de petits logements au détriment de logements familiaux et lutter contre l'habitat indigne (division excessive).
- Conséquence :** Création de secteurs de taille minimale de logements sur l'existant (STMLe) à l'échelle de l'arrondissement à l'exception des zones d'aménagement concerté (ZAC), des projets urbains partenariaux (PUP) et des zones N :
- à partir de 2 logements créés et jusqu'à 9 logements créés, 70 % de la surface de plancher du programme de logements doit comprendre des T2 et plus,
- au-delà de 9 logements créés, 80 % de la surface de plancher du programme doit comprendre des T3 et plus.

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

O Point 113

- Objectif :** Actualiser les principales données sociodémographiques avec les derniers millésimes INSEE en vigueur.
Intégrer les objectifs de production de logements locatifs sociaux fixés par l'Etat pour la nouvelle période triennale 2020-2022, pour les communes déficitaires (article 55 de la loi SRU).
- Conséquence :** Actualisation du rapport de présentation / indicateurs de suivi du volet Habitat.
Actualisation du programme d'orientations et d'actions pour l'habitat (POAH).

LYON 3ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

Favoriser le maintien et le développement des activités économiques diversifiées "dans la ville"

O Point 161

Objectif : Maintenir et préciser les activités économiques, commerciales possibles, en rez de chaussée de l'immeuble dit "Caisse d'Épargne".

Conséquence : Modification du linéaire toutes activités en linéaire artisanal et commercial le long du boulevard Eugène Deruelle.
Modification du linéaire artisanal et commercial en linéaire toutes activités à l'angle du boulevard Eugène Deruelle et du boulevard Marius Vivier-Merle.

O Point 162

Objectif : Permettre le développement d'activités économiques mixtes dans cet immeuble collectif existant d'une hauteur de R+5 environ aujourd'hui rattaché au parc d'activité de la rue de la Cité.

Conséquence : Modification de la zone UEi1 en zone URm1 sur la parcelle cadastrée DW 28 située 39 rue de la Cité.
Modification de la hauteur graphique de 13 mètres à 25 mètres sur cette parcelle.
Inscription d'une polarité commerciale plafonnée à 300 m² sur cette même parcelle, en conséquence.

O Point 360

Objectif : Maintenir ou renfoncer l'activité commerciale, économique, l'animation et l'attractivité du quartier en redynamisant l'offre de commerces, d'activités, de services en rez de chaussée des immeubles en complément des linéaires déjà inscrits.

Conséquence : Inscription d'un linéaire toutes activités au droit des rues Ney, Masséna et Tête d'Or entre le cours Lafayette et la rue Robert.

Corriger une erreur matérielle

O Point 180

Objectif : Corriger une erreur matérielle en rectifiant le positionnement des deux polarités commerciales de 300 et 1000 m², qui se chevauchent (sur le plan Economie) sur le secteur autour des rues Paul Bert, Petite rue Saint Eusèbe, avenue Félix Faure et rue du Dauphiné, confirmant ainsi une polarité commerciale à 1000 m² sur ce secteur.

Conséquence : Correction d'une erreur matérielle : suppression de la polarité commerciale plafonnée à 300 m² inscrite sous la polarité commerciale plafonnée à 1 000 m² sur le secteur autour des rues Paul Bert, petite rue Saint Eusèbe, de l'avenue Félix Faure et de la rue du Dauphiné.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

- **Poursuivre la mise en œuvre de continuités modes doux au sein l'arrondissement**
 - > En s'appuyant sur les aménagements déjà réalisés et dans le prolongement des actions tels que sur les rues Villon et Rebatel.
 - > En valorisant les qualités paysagères des tissus traversés.
- **Permettre la création d'« espaces de nature » de proximité sous différentes formes, afin d'améliorer la qualité résidentielle**
- **Redéployer plus de végétal au sein du tissu urbain**
 - > Dans le cadre de nouvelles opérations;
 - > En préservant la richesse paysagère dans les tissus existants.
- **Valoriser le patrimoine bâti de l'arrondissement**

- Inscriptions d'Emplacements Réservés de voiries et protection de certains boisements en Espaces Boisés Classés et Espaces Végétalisés à Valoriser; marges de recul pour déployer des espaces en pleine terre sur le domaine privé.
- Zonages avec un Coefficient de Pleine Terre variant de 10% à 35% et protection de certains boisements en Espaces Boisés Classés et Espaces Végétalisés à Valoriser.
- Périmètres d'Intérêt Patrimonial sur les ensembles caractéristiques et inscription d'Éléments Bâti Patrimoniaux sur les bâtis remarquables.

PIP
A1-A11
ET B1

Poursuivre les actions d'amélioration du cadre de vie

- **Favoriser les lieux de vie et le vivre ensemble par la redynamisation des rez-de-chaussée et la reconquête d'espaces publics**
- **Offrir la possibilité de compléter l'offre d'équipements**
 - > Notamment scolaire et social, dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain ou en réinvestissant des rez-de-chaussée de bâtiments existants.
- **Garantir les conditions qui permettront de développer le quartier de la Part-Dieu sans provoquer sa saturation**



- > En réorganisant les différents modes de déplacements autour de la gare;
- > En favorisant la fluidité des déplacements piétons au sein du quartier ;
- > En améliorant les traversées sous voies ferrées notamment par l'axe Pompidou et à travers le centre commercial, ainsi qu'en requalifiant les espaces publics.

- Inscriptions de linéaires commerce/artisanat et toutes activités et d'emplacements réservés pour espaces publics.

- Inscriptions d'Emplacements Réservés pour équipements publics et d'une localisation préférentielle pour équipement sportif.

- Inscriptions d'Emplacements Réservés de Voirie, de débouchés piétons.

- **Garantir la réalisation de la ligne forte T6, en limite Est de l'arrondissement**



- Inscriptions d'Emplacements Réservés de voirie sur le boulevard Pinel et le chemin du Vinatier.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

- **Poursuivre la mise en œuvre de continuités modes doux au sein l'arrondissement**

- > En s'appuyant sur les aménagements déjà réalisés et dans le prolongement des actions tels que sur les rues Villon et Rebatel.
- > En valorisant les qualités paysagères des tissus traversés.

- **Permettre la création d'« espaces de nature » de proximité sous différentes formes, afin d'améliorer la qualité résidentielle**

- **Redéployer plus de végétal au sein du tissu urbain**

- > Dans le cadre de nouvelles opérations;
- > En préservant la richesse paysagère dans les tissus existants.

- **Valoriser le patrimoine bâti de l'arrondissement**

- Inscriptions d'Emplacements Réservés de voiries, de chemins piétons ou cycles et protection de certains boisements en Espaces Boisés Classés et Espaces Végétalisés à Valoriser; marges de recul pour déployer des espaces en pleine terre sur le domaine privé.
- Zonages avec un Coefficient de Pleine Terre variant de 10% à 35% et protection de certains boisements en Espaces Boisés Classés et Espaces Végétalisés à Valoriser.
- Périmètres d'Intérêt Patrimonial sur les ensembles caractéristiques et inscription d'Eléments Bâti Patrimoniaux sur les bâtis remarquables.

PIP
A1-A11
ET B1

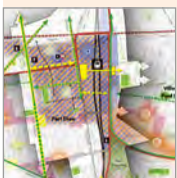
Poursuivre les actions d'amélioration du cadre de vie

- **Favoriser les lieux de vie et le vivre ensemble par la redynamisation des rez-de-chaussée et la reconquête d'espaces publics**

- **Offrir la possibilité de compléter l'offre d'équipements**

- > Notamment scolaire et social, dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain ou en réinvestissant des rez-de-chaussée de bâtiments existants.

- **Garantir les conditions qui permettront de développer le quartier de la Part-Dieu sans provoquer sa saturation**



- > En réorganisant les différents modes de déplacements autour de la gare;
- > En favorisant la fluidité des déplacements piétons au sein du quartier ;
- > En améliorant les traversées sous voies ferrées notamment par l'axe Pompidou et à travers le centre commercial, ainsi qu'en requalifiant les espaces publics.

- **Garantir la réalisation de la ligne forte T6, en limite Est de l'arrondissement**



- Inscriptions de linéaires commerce/artisanat et toutes activités et d'emplacements réservés pour espaces publics.
- Inscriptions d'Emplacements Réservés pour équipements publics et d'une localisation préférentielle pour équipement sportif.
- Inscriptions d'Emplacements Réservés de Voirie , de chemins piétons ou cycles et de débouchés piétons.
- Inscriptions d'Emplacements Réservés de voirie sur le boulevard Pinel et le chemin du Vinatier.

Points n°48, 164 et 165

Part-Dieu : Poursuivre le développement du quartier et son intégration à la ville, tout en le transformant en hub métropolitain contemporain

- **Consolider et développer une offre tertiaire diversifiée**

> A travers un immobilier innovant et renouvelé et ainsi répondre aux besoins des entreprises.

- Polarité de bureau déplaçonnée sur l'ensemble du périmètre du projet Part-Dieu.

- **Réintégrer et promouvoir la vocation résidentielle au sein du quartier Part-Dieu**

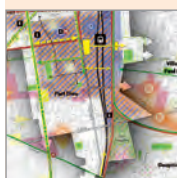
> Requalification et le développement de nouveaux programmes résidentiels.

- Zonage de projet UPr1.

- **Augmenter et diversifier l'offre d'équipements, de commerces et de services de proximité du quartier Part-Dieu**

> En déployant des socles actifs à l'échelle du quartier, à destination des habitants, des actifs du quartier et au profit de la qualité du cadre de vie et de l'animation des espaces publics.

- Polarité commerciale déplaçonnée à l'Ouest du boulevard Vivier Merle et polarité commerciale à 1000m² inscrite de part et d'autre de la gare ; inscription de linéaires artisanal/commercial et toutes activités, traduisant le principe de socles actifs.



- **Créer des liaisons est-ouest au sein du quartier de la Part-Dieu**

> Vers les autres quartiers de l'arrondissement mais aussi en direction de la Presqu'île et Villeurbanne;

> Mise en oeuvre d'une trame plantée, en majorité sur le domaine public

- Inscription d'Emplacements Réservés de voirie et de débouchés piétons.

- Plantation sur domaine public et protection d'une partie des boisements en Espaces Végétalisés à Valoriser.

- **Accompagner le renouvellement des grands équipements du quartier**

> Le projet de Pôle d'Echange Multimodal;

> Les différents équipements administratifs et culturels.

- **Développer une offre hôtelière diversifiée**

- Inscription d'une polarité hôtelière sans plafond.

- **Poursuivre la constitution d'un front bâti à vocation mixte, rue Mouton Duvernet**

> En frange Est de la voie ferrée, composant une façade à l'esplanade du Dauphiné de la rue de la Villette à la Manufacture des Tabacs.

- Zonage UPr1 et polygones d'implantation

- **Poursuivre les projets de construction de grande hauteur**

> En cohérence avec la genèse du quartier Part-Dieu dès les années 70.

- Zonage UPr1, accompagné de polygones d'implantation permettant une gestion des hauteurs constructions extrêmement variées, depuis des hauteurs faibles jusqu'à des hauteurs très importantes.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

Part-Dieu : Poursuivre le développement du quartier et son intégration à la ville, tout en le transformant en hub métropolitain contemporain

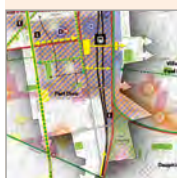
- **Consolider et développer une offre tertiaire diversifiée**

> A travers un immobilier innovant et renouvelé et ainsi répondre aux besoins des entreprises.

- **Réintégrer et promouvoir la vocation résidentielle au sein du quartier Part-Dieu**

> Requalification et le développement de nouveaux programmes résidentiels.

- **Augmenter et diversifier l'offre d'équipements, de commerces et de services de proximité du quartier Part-Dieu**



> En déployant des socles actifs à l'échelle du quartier, à destination des habitants, des actifs du quartier et au profit de la qualité du cadre de vie et de l'animation des espaces publics.

- **Créer des liaisons est-ouest au sein du quartier de la Part-Dieu**

> Vers les autres quartiers de l'arrondissement mais aussi en direction de la Presqu'île et Villeurbanne;

> Mise en oeuvre d'une trame plantée, en majorité sur le domaine public

- **Accompagner le renouvellement des grands équipements du quartier**

> Le projet de Pôle d'Echange Multimodal;

> Les différents équipements administratifs et culturels.

- **Développer une offre hôtelière diversifiée**

- **Poursuivre la constitution d'un front bâti à vocation mixte, rue Mouton Duvernet**

> En frange Est de la voie ferrée, composant une façade à l'esplanade du Dauphiné de la rue de la Villette à la Manufacture des Tabacs.

- **Poursuivre les projets de construction de grande hauteur**

> En cohérence avec la genèse du quartier Part-Dieu dès les années 70.

- Polarité de bureau déplaçonnée sur l'ensemble du périmètre du projet Part-Dieu.

- Zonage de projet UPr1.

- Polarité commerciale déplaçonnée à l'Ouest du boulevard Vivier Merle et polarité commerciale à 1000m² inscrite de part et d'autre de la gare ; inscription de linéaires artisanal/commercial et toutes activités, traduisant le principe de socles actifs.

- Inscription d'Emplacements Réservés de voirie et de débouchés piétons.

- Plantation sur domaine public et protection d'une partie des boisements en Espaces Végétalisés à Valoriser.

OAP
3.3

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation encadre le renouvellement du site de la cité administrative d'Etat

- Inscription d'une polarité hôtelière sans plafond.

- Zonage UPr1 et polygones d'implantation

- Zonage UPr1, accompagné de polygones d'implantation permettant une gestion des hauteurs constructions extrêmement variées, depuis des hauteurs faibles jusqu'à des hauteurs très importantes.

Point n°64

DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

Sans Souci/Dauphiné/Lacassagne/Nord T3: Privilégier un renouvellement urbain cohérent et respectueux du patrimoine du quartier et renforcer les pôles de centralités facteur d'animation et de vitalité

- Conforter le dynamisme commercial de la rue du Dauphiné



> Tout en conservant ses caractéristiques bâties et paysagères.

- Inscription de linéaires toutes activités et d'un zonage UCe3a.

- Prendre en compte l'identité du secteur en partie au Nord de l'avenue Lacassagne

> En maintenant la mixité fonctionnelle héritage de l'histoire industrielle du quartier, en encourageant la diversité des formes d'habitat et en préservant les maisons remarquables, telles que dans les rues de la Ruche, Villebois Mareuil et du Dr Paul Diday.

PIP
A4

- Variation de zonages entre URm1, URm2, URi1a et UEi2 pour prendre en compte la diversité fonctionnelle et la diversité des formes urbaines ; inscription d'un Périmètre d'Intérêt Patrimonial et d'Éléments Bâti Patrimoniaux.

- Valoriser la diversité des formes urbaines du quartier résidentiel au Sud de l'avenue Lacassagne, tout en respectant le patrimoine bâti et paysager

> En accompagnant les évolutions urbaines dans le respect de la morphologie existante ;
> En valorisant les maisons bourgeoises du sud du quartier et la cité pavillonnaire rue des Prévoyants de l'Avenir ;
> En confortant les caractéristiques paysagères des coeurs d'îlots et les boisements remarquables.

PIP
B1

- Zonages URm1 et URm2 avec des hauteurs variées qui accompagne la diversité du tissu urbain.

- Inscription d'un Périmètre d'Intérêt Patrimonial ; inscription d'Éléments Bâti Patrimoniaux sur les éléments remarquables.

- Protection de certains boisements en Espaces Boisés Classés et Espaces Végétalisés à Valoriser.

- Zonages UEi1 et UPr7 ; inscriptions d'un Emplacement Réservé de voirie, d'un débouché de voirie et des Éléments Bâti Patrimoniaux.

- Finaliser le renouvellement de l'ancien site R.V.I Feuillat

- Accompagner l'évolution de sites propices au renouvellement urbain tout en maintenant une diversité fonctionnelle et de forme urbaine

> A l'angle de la rue Saint-Théodore et Rossan, permettre un renouvellement mixte.

- Zonage URm1, inscription d'un secteur de Mixité Fonctionnelle et d'une réservation pour logement social.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

Sans Souci/Dauphiné/Lacassagne/Nord T3: Privilégier un renouvellement urbain cohérent et respectueux du patrimoine du quartier et renforcer les pôles de centralités facteur d'animation et de vitalité

- Conforter le dynamisme commercial de la rue du Dauphiné



> Tout en conservant ses caractéristiques bâties et paysagères.

- Inscription de linéaires toutes activités et d'un zonage UCe3a.

- Prendre en compte l'identité du secteur en partie au Nord de l'avenue Lacassagne

> En maintenant la mixité fonctionnelle héritage de l'histoire industrielle du quartier, en encourageant la diversité des formes d'habitat et en préservant les maisons remarquables, telles que dans les rues de la Ruche, Villebois Mareuil et du Dr Paul Diday.

PIP
A4

- Variation de zonages entre URm1, URm2, URi1a et UEi2 pour prendre en compte la diversité fonctionnelle et la diversité des formes urbaines ; inscription d'un Périmètre d'Intérêt Patrimonial et d'Eléments Bâti Patrimoniaux.

- Valoriser la diversité des formes urbaines du quartier résidentiel au Sud de l'avenue Lacassagne, tout en respectant le patrimoine bâti et paysager

> En accompagnant les évolutions urbaines dans le respect de la morphologie existante;
> En valorisant les maisons bourgeoises du sud du quartier et la cité pavillonnaire rue des Prévoyants de l'Avenir;
> En confortant les caractéristiques paysagères des coeurs d'îlots et les boisements remarquables.

PIP
B1

- Zonages URm1 et URm2 avec des hauteurs variées qui accompagne la diversité du tissu urbain.

- Inscription d'un Périmètre d'Intérêt Patrimonial ; inscription d'Eléments Bâti Patrimoniaux sur les éléments remarquables.

- Protection de certains boisements en Espaces Boisés Classés et *Espaces Végétalisés à Valoriser*.

- Finaliser le renouvellement de l'ancien site R.V.I Feuillat

- Zonages UEi1 et UPr7 ; inscriptions d'un débouché de voirie et des Eléments Bâti Patrimoniaux.

- Accompagner l'évolution de sites propices au renouvellement urbain tout en maintenant une diversité fonctionnelle et de forme urbaine

> A l'angle de la rue Saint-Théodore et Rossan, permettre un renouvellement mixte.

- Zonage URm1, inscription d'un secteur de Mixité Fonctionnelle, d'une réservation pour logement social

Points n°60, 136 et 168

DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

Montchat/Lacassagne**Encadrer un renouvellement urbain cohérent et respectueux du patrimoine du quartier et renforcer les pôles de centralités facteur d'animation et de vitalité**

- **Encadrer le renouvellement urbain et préserver la qualité patrimoniale du quartier**



- > Sur le secteur de la place Ronde et du cours du Docteur Long maintenir l'harmonie du quartier (rapport entre les pleins et les vides, les rythmes et gabarits des constructions, forte présence du végétal...) et préserver des éléments remarquables (maisons de maître, éléments décoratifs, clôtures ...);
- > En frange du parc Bazin et du parc Chambovet, permettre l'insertion de constructions contemporaines, qui respectent l'épannelage, les formes urbaines et la présence de végétal de ces tissus caractéristiques et tout en répondant à une typologie d'habitat à préserver sur le centre de l'agglomération;
- > Permettre une restructuration et un développement urbain du site de l'ex-clinique Trarieux respectueuse de la qualité paysagère du site;
- > Sur le Parc Chaussagne, pérenniser sa qualité patrimoniale bâti et paysagère;
- > De part et d'autre de la ligne T3 ainsi qu'au Sud de l'avenue Lacassagne entre la rue Trarieux et le cours Albert Thomas maîtriser l'évolution de ces tissus, tout en réintroduisant des formes urbaines intermédiaires. Ces quartiers constituent des « zones de respiration » et se développent le long de ruelles plus calmes, propices au développement résidentiel de formes et hauteurs contenues;
- > Valoriser les ensembles urbains remarquables, les maisons de maître et anciennes grandes propriétés.

- **Maintenir le dynamisme commercial et artisanal du quartier**

- > En confortant les polarités existantes du cours du Docteur Long et de la Place Ronde, marqueur de « L'esprit village de Montchat ».

- **Poursuivre et encadrer le renouvellement urbain le long de la route de Genas.**

- **Envisager un renouvellement urbain, à plus long terme, le long de l'avenue Lacassagne**

- > Dans sa partie Est et le long de la rue Trarieux afin d'y accueillir des programmes intermédiaires et restructurer un front urbain aujourd'hui marqué de ruptures (pignon, mur aveugle, minéralité de l'espace public).

- **Préserver les caractéristiques paysagères remarquables de ces quartiers**

- > Dans l'espace privé
- > Et la trame paysagère publique composée par le parc Chambovet et la parc Bazin

OAP
3.2PIP
A5
A6
A7
A8
A10

- Zonage UCe3a sur les tissus de faubourg autour de la place Ronde et le cours du Docteur Long;

- Zonage UR1ia en frange des parcs Bazin et Chambovet, pour maintenir un tissu aéré et des hauteurs à 7 mètres;

- Zonage URc2 et une Orientation d'Aménagement et de Programmation;

- Zonage URi1c sur le parc Chaussagne, limitant l'emprise au sol des constructions et faisant la part belle au végétal;

- Zonage URm2 avec un Coefficient de Pleine Terre de 25% et des hauteurs adaptées;

- Inscription de cinq Périmètres d'Intérêt Patrimonial pour préserver les caractéristiques de chaque secteur et des Eléments Bâti Patrimoniaux sur les éléments remarquables.

- Inscription de polarités commerciales à 1000 m2

- Zonage URm1 et hauteurs 19 mètres.

- Zonages URi1a et URm2, avec des hauteurs modérées

- Protection des boisements en Espaces Boisés Classés ou Espaces Végétalisés à Valoriser.

- Zonages UL, N2 et N2sj

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

Montchat/Lacassagne

Encadrer un renouvellement urbain cohérent et respectueux du patrimoine du quartier et renforcer les pôles de centralités facteur d'animation et de vitalité

• Encadrer le renouvellement urbain et préserver la qualité patrimoniale du quartier



- > Sur le secteur de la place Ronde et du cours du Docteur Long maintenir l'harmonie du quartier (rapport entre les pleins et les vides, les rythmes et gabarits des constructions, forte présence du végétal...) et préserver des éléments remarquables (maisons de maître, éléments décoratifs, clôtures ...);
- > En frange du parc Bazin et du parc Chambovet, permettre l'insertion de constructions contemporaines, qui respectent l'épannelage, les formes urbaines et la présence de végétal de ces tissus caractéristiques et tout en répondant à une typologie d'habitat à préserver sur le centre de l'agglomération;
- > Permettre une restructuration et un développement urbain du site de l'ex-clinique Trarieux respectueuse de la qualité paysagère du site;
- > Sur le Parc Chaussagne, pérenniser sa qualité patrimoniale bâti et paysagère;
- > De part et d'autre de la ligne T3 ainsi qu'au Sud de l'avenue Lacassagne entre la rue Trarieux et le cours Albert Thomas maîtriser l'évolution de ces tissus, tout en réintroduisant des formes urbaines intermédiaires. Ces quartiers constituent des « zones de respiration » et se développent le long de ruelles plus calmes, propices au développement résidentiel de formes et hauteurs contenues;
- > Valoriser les ensembles urbains remarquables, les maisons de maître et anciennes grandes propriétés.

OAP
3.2

PIP
A5
A6
A7
A8
A10

- Zonage UCe3a sur les tissus de faubourg autour de la place Ronde et le cours du Docteur Long;
- Zonage UR1ia en frange des parcs Bazin et Chambovet, pour maintenir un tissu aéré et des hauteurs à 7 mètres;
- Zonage URc2 et une Orientation d'Aménagement et de Programmation;
- Zonage URi1c sur le parc Chaussagne, limitant l'emprise au sol des constructions et faisant la part belle au végétal;
- Zonage URm2 avec un Coefficient de Pleine Terre de 35% et des hauteurs adaptées;
- Inscription de cinq Périmètres d'Intérêt Patrimonial pour préserver les caractéristiques de chaque secteur et des Éléments Bâti Patrimoniaux sur les éléments remarquables.
- Inscription de polarités commerciales à 1000 m2
- Zonage URm1 et hauteurs 19 mètres.
- Zonages URi1a et URm2, avec des hauteurs modérées
- Protection des boisements en Espaces Boisés Classés ou Espaces Végétalisés à Valoriser.
- Zonages UL, N2 et N2sj

• Maintenir le dynamisme commercial et artisanal du quartier

- > En confortant les polarités existantes du cours du Docteur Long et de la Place Ronde, marqueur de « L'esprit village de Montchat ».

• Poursuivre et encadrer le renouvellement urbain le long de la route de Genas.

• Envisager un renouvellement urbain, à plus long terme, le long de l'avenue Lacassagne

- > Dans sa partie Est et le long de la rue Trarieux afin d'y accueillir des programmes intermédiaires et restructurer un front urbain aujourd'hui marqué de ruptures (pignon, mur aveugle, minéralité de l'espace public).

• Préserver les caractéristiques paysagères remarquables de ces quartiers

- > Dans l'espace privé
- > Et la trame paysagère publique composée par le parc Chambovet et le parc Bazin

Point n°315



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 395 logements / an, soit 3 562 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (pour mémoire, entre 2010 et 2014, 450 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 identifiés pour du développement (secteur Part-Dieu notamment) 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 quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les séniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Ainsi, il est souhaité que les opérations, supérieures à 1 000 m² de surface de plancher, respectent l'équilibre suivant : 30% de T1-T2 et 15% minimum de T4-T5. Par ailleurs, la collectivité souhaite que les typologies produites s'inscrivent dans les grilles de surface suivantes (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 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 395 logements / an, soit 3 562 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (pour mémoire, entre 2010 et 2014, 450 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 identifiés pour du développement (secteur Part-Dieu notamment) 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 quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les séniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Ainsi, il est souhaité que les opérations, supérieures à 1 000 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.

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 ville 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 seconde période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux doit correspondre à 33% du déficit, soit 4 225 logements au total à l'échelle de la ville de Lyon. Le niveau de réalisation de l'objectif fixé s'analysera au regard de l'éventuel excédent de la période 2014-2016. Par ailleurs, la ville est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale.~~

~~- pour les périodes suivantes, la production devra couvrir 50% du déficit sur la 3^e période triennale 2020-2022 et 100% du déficit sur la 4^e période triennale 2023-2025.~~

~~- 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 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...).



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 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 la 4^{ème} période triennale, sur la période 2023-2025, l'objectif correspondra à la résorption de 100% du déficit observé sur la Ville 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...).

OAP
3.2

Clinique Trarieux - Lyon 3

Constat

Le site de l'ancienne clinique Eugène André est situé au cœur du quartier de Montchat, sur un promontoire naturel inscrivant la façade principale de la clinique comme fond de scène du quartier. Ce bâtiment, construit dans les années 1930 dans le style art-déco, est un symbole historique et visuel pour les habitants du quartier. Débarrassé de ses appendices récents, il fait l'objet d'un suivi particulier de la part de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre de sa reconversion.

Il s'inscrit dans un tissu avec une identité résidentielle très marquée ; le quartier de Montchat présente un épannelage bâti R+1/R+2 dominant. Quelques collectifs R+3/R+5 sont également présents. Le site se trouve à proximité du pôle Santé Est et du centre de quartier de Montchat, non loin de la ligne de tramway T6.

L'ensemble des jardins privés des propriétés du secteur mêlés au Parc de Chambovet et aux grands tènements hospitaliers de la clinique Eugène André génèrent une ambiance singulière de quartier-jardin. Le parc de la clinique participe activement à cette présence végétale importante.

Objectifs

La restructuration et le développement urbain de cet îlot devra permettre de :

- Développer un habitat qui s'inscrit dans un site à forte qualité paysagère ;
- Préserver et valoriser les boisements préexistants en introduisant des espaces végétalisés, notamment en cœur d'îlot, dans un objectif de qualité paysagère, de continuité avec l'existant et de confort pour les futurs résidents ;
- Prendre en compte et renforcer les qualités intrinsèques du site, définies par la topographie, la présence végétale et le bâtiment historique de la Clinique.

Principes d'aménagement

Trois principes de composition et d'aménagement urbain et paysager sont à respecter :

1. Préserver le site par une urbanisation mesurée, respectueuse de la morphologie urbaine et paysagère environnante ainsi que de la topographie

L'implantation de nouveaux bâtiments reposera sur deux points clefs :

- La topographie très accidentée du site (+10 mètres entre le point haut et bas de la parcelle),
 - Le tissu pavillonnaire environnant (vues, éloignement, rapport d'échelle et trame).
- Les nouvelles constructions devront respecter et s'appuyer sur les axes de composition de la clinique. Les volumes se développeront, majoritairement,

perpendiculairement aux axes d'implantation de celle-ci afin de retrouver une lecture cohérente à l'échelle du site,

- La perception visuelle des nouvelles constructions, depuis la rue, devra s'intégrer de manière harmonieuse en s'appuyant sur le système parcellaire en lanière du quartier, sur un jeu de petits volumes et de façades étroites, mais aussi par le développement de fenêtres vertes végétalisées entre les constructions,

- L'intégration dans la pente devra s'opérer par un travail sur ~~l'épannelage en jouant sur des hauteurs allant de R+2 à R+3 maximum et~~ des volumes en lanière fractionnés, de manière à retrouver une typologie d'habitat de type « petit collectif », faisant écho à l'esprit village du quartier. ~~Une attention par~~

OAP
3.2

Clinique Trarieux - Lyon 3

Constat

Le site de l'ancienne clinique Eugène André est situé au cœur du quartier de Montchat, sur un promontoire naturel inscrivant la façade principale de la clinique comme fond de scène du quartier. Ce bâtiment, construit dans les années 1930 dans le style art-déco, est un symbole historique et visuel pour les habitants du quartier. Débarrassé de ses appendices récents, il fait l'objet d'un suivi particulier de la part de l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre de sa reconversion.

Il s'inscrit dans un tissu avec une identité résidentielle très marquée ; le quartier de Montchat présente un épannelage bâti R+1/R+2 dominant. Quelques collectifs R+3/R+5 sont également présents. Le site se trouve à proximité du pôle Santé Est et du centre de quartier de Montchat, non loin de la ligne de tramway T6.

L'ensemble des jardins privés des propriétés du secteur mêlés au Parc de Chambovet et aux grands tènements hospitaliers de la clinique Eugène André génèrent une ambiance singulière de quartier-jardin. Le parc de la clinique participe activement à cette présence végétale importante.

Objectifs

La restructuration et le développement urbain de cet îlot devra permettre de :

- Développer un habitat qui s'inscrit dans un site à forte qualité paysagère ;
- Préserver et valoriser les boisements préexistants en introduisant des espaces végétalisés, notamment en cœur d'îlot, dans un objectif de qualité paysagère, de continuité avec l'existant et de confort pour les futurs résidents ;
- Prendre en compte et renforcer les qualités intrinsèques du site, définies par la topographie, la présence végétale et le bâtiment historique de la Clinique.

Principes d'aménagement

Trois principes de composition et d'aménagement urbain et paysager sont à respecter :

1. Préserver le site par une urbanisation mesurée, respectueuse de la morphologie urbaine et paysagère environnante ainsi que de la topographie

L'implantation de nouveaux bâtiments reposera sur deux points clés :

- La topographie très accidentée du site (+10 mètres entre le point haut et bas de la parcelle),
 - Le tissu pavillonnaire environnant (vues, éloignement, rapport d'échelle et trame).
- Les nouvelles constructions devront respecter et s'appuyer sur les axes de composition de la clinique. Les volumes se développeront, majoritairement,

perpendiculairement aux axes d'implantation de celle-ci afin de retrouver une lecture cohérente à l'échelle du site,

- La perception visuelle des nouvelles constructions, depuis la rue, devra s'intégrer de manière harmonieuse en s'appuyant sur le système parcellaire en lanière du quartier, sur un jeu de petits volumes et de façades étroites, mais aussi par le développement de fenêtres vertes végétalisées entre les constructions,

- L'intégration dans la pente devra s'opérer par un travail sur des volumes en lanière fractionnés, de manière à retrouver une typologie d'habitat de type « petit collectif », faisant écho à l'esprit village du quartier.

Point n°181

Principes d'aménagement

~~ticulière sera recherchée en limite nord-ouest du site avec une hauteur à R+2 maximum,~~

- Afin de garantir l'épannelage varié, chaque volume de construction devra développer une variation d'au moins 1 niveau pour retrouver l'échelle des pavillons environnants,

- La conservation des percées visuelles entre la rue des Peupliers en contrebas et la Clinique Trarieux en surplomb sera recherchée,

- La maison du directeur sera conservée en l'état avec son parc boisé afin de créer une transition morphologique avec le tissu pavillonnaire environnant,

- La future construction inscrite à l'angle Sud-Ouest de la parcelle devra marquer l'articulation entre le parc de l'ancienne clinique, le croisement entre la rue des Peupliers et la rue Trarieux, et le projet développé. ~~Le nouveau bâtiment aura une volumétrie en R+3 et~~ l'aménagement de ce bâti offrira un nouvel espace à usage public à l'angle, avec l'implantation de services, de commerces ou d'équipements de proximité en rez-de-chaussée.

2. Valoriser la qualité paysagère du site

- Le projet devra conserver les deux espaces boisés au pied de la façade principale de la clinique, qui présente une collection de beaux arbres de parc. Cet espace devra assurer la mise en valeur de la façade par son glacis en pente douce, tout en garantissant une protection végétale depuis la rue,

- L'intégration de l'ensemble des nouvelles constructions sera recherchée dans le parc au sein d'espaces paysagers de qualité,

- Au nord, en frange du parc de Chambovet, une zone en friche sera conservée et valorisée dans sa majorité pour ses qualités paysagères, écologiques et de protection de la faune et de la flore, en transition avec le parc. La présence de l'espèce protégée, Écureuil roux, a été signalée sur le site par la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) lors de l'enquête publique de la révision du PLU-H en 2018,

- L'espace végétalisé au Nord de la maison du directeur sera préservé,

- L'ensemble des stationnements seront intégrés dans les sous-sols des nouveaux bâtiments afin de libérer le parc des voitures et préserver l'intégrité paysagère du site.

3. Limiter l'impact des nouveaux accès, dans le fonctionnement du quartier

- Un accès piéton principal et majeur sera recherché sur le bas du site, au carrefour des rues Trarieux et des Peupliers, afin d'irriguer l'ensemble des espaces et des halls en cœur de site à travers un axe paysager,

- En limite Sud Est du site, Rue Trarieux, un nouvel accès piéton à la résidence devra être mis en valeur en vue notamment de favoriser un accès direct aux transports en commun (T6).

Principes d'aménagement

- Afin de garantir l'épannelage varié, chaque volume de construction devra développer une variation d'au moins 1 niveau pour retrouver l'échelle des pavillons environnants,
- La conservation des percées visuelles entre la rue des Peupliers en contrebas et la Clinique Trarieux en surplomb sera recherchée,
- La maison du directeur sera conservée en l'état avec son parc boisé afin de créer une transition morphologique avec le tissu pavillonnaire environnant,
- La future construction inscrite à l'angle Sud-Ouest de la parcelle devra marquer l'articulation entre le parc de l'ancienne clinique, le croisement entre la rue des Peupliers et la rue Trarieux, et le projet développé. L'aménagement de ce bâti offrira un nouvel espace à usage public à l'angle, avec l'implantation de services, de commerces ou d'équipements de proximité en rez-de-chaussée.

2. Valoriser la qualité paysagère du site

- Le projet devra conserver les deux espaces boisés au pied de la façade principale de la clinique, qui présente une collection de beaux arbres de parc. Cet espace devra assurer la mise en valeur de la façade par son glacis en pente douce, tout en garantissant une protection végétale depuis la rue,
- L'intégration de l'ensemble des nouvelles constructions sera recherchée dans le parc au sein d'espaces paysagers de qualité,

- Au nord, en frange du parc de Chambovet, une zone en friche sera conservée et valorisée dans sa majorité pour ses qualités paysagères, écologiques et de protection de la faune et de la flore, en transition avec le parc. La présence de l'espèce protégée, Écureuil roux, a été signalée sur le site par la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO) lors de l'enquête publique de la révision du PLU-H en 2018,
- L'espace végétalisé au Nord de la maison du directeur sera préservé,
- L'ensemble des stationnements seront intégrés dans les sous-sols des nouveaux bâtiments afin de libérer le parc des voitures et préserver l'intégrité paysagère du site.

3. Limiter l'impact des nouveaux accès, dans le fonctionnement du quartier

- Un accès piéton principal et majeur sera recherché sur le bas du site, au carrefour des rues Trarieux et des Peupliers, afin d'irriguer l'ensemble des espaces et des halls en cœur de site à travers un axe paysager,
- En limite Sud Est du site, Rue Trarieux, un nouvel accès piéton à la résidence devra être mis en valeur en vue notamment de favoriser un accès direct aux transports en commun (T6).

Principes d'aménagement



Périmètre de l'orientation d'aménagement

Valoriser la qualité paysagère du site

- Masses boisées à préserver
- Zones support de qualités paysagères et/ou écologiques conservées majoritairement

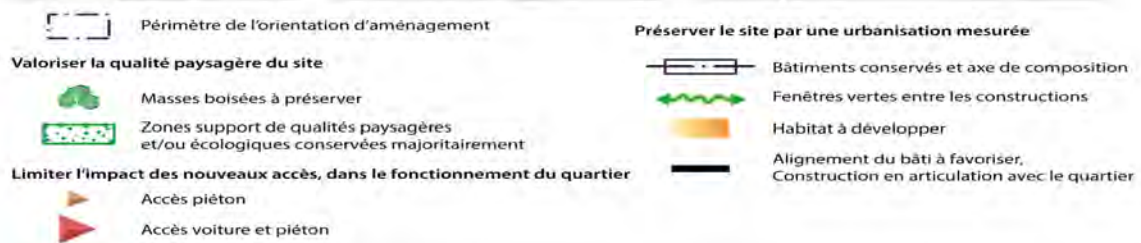
Limiter l'impact des nouveaux accès, dans le fonctionnement du quartier

- Accès piéton
- Accès voiture et piéton

Préserver le site par une urbanisation mesurée

- Bâtiments conservés et axe de composition
- Fenêtres vertes entre les constructions
- Habitat à développer
- Principe d'épannelage à prendre en compte
Volumés en manière fractionnés
- Alignement du bâti à favoriser,
Construction en articulation avec le quartier

Principes d'aménagement



Point n°181

NEANT

OAP
3.3

Cité administrative d'Etat - Lyon 3

Constat

Le site de la cité administrative d'Etat se situe au cœur du périmètre opérationnel de la ZAC Part-Dieu Ouest qui se développe sur 38 hectares et occupe une position d'interface entre la « Rive Gauche » et le quartier de la Part Dieu. Issue du plan Morand, la « Rive Gauche » se caractérise par son urbanisme en damier, ordonnancé et régulier mêlant architecture haussmannienne, contemporaine et espaces publics composés. Le quartier de la Part-Dieu se compose d'un urbanisme issu du mouvement moderne des années 1960 et d'une identité architecturale singulière. Le quartier s'organise autour de bâtiments administratifs, immeubles tertiaires et grandes résidences d'habitation, équipements publics et d'un centre commercial.



Objectifs

- **Le renouvellement du site de la cité administrative d'Etat**, au cœur du périmètre opérationnel de la ZAC Part-Dieu Ouest vise à déployer **un projet mixte** intégrant la production de logements, la création de surfaces de bureaux à destination des TPE-PME, la reconstitution d'une partie de la cité administrative d'Etat et le développement de commerces et services en socles actifs.
- A la croisée de 2 axes majeurs, les rues Garibaldi et Bouchut, le projet développera également **un nouvel espace vert public d'envergure** dans le prolongement de la Place du Lac, **tout en renforçant la trame végétale**, dans l'espace public et l'espace privé.
- **Une qualité architecturale et environnementale remarquables** seront recherchées compte tenu de la position du site en transition entre la ville historique, issue du plan Morand et le quartier moderne et singulier de la Part Dieu.

Point n°64

NEANT

Principes d'aménagement

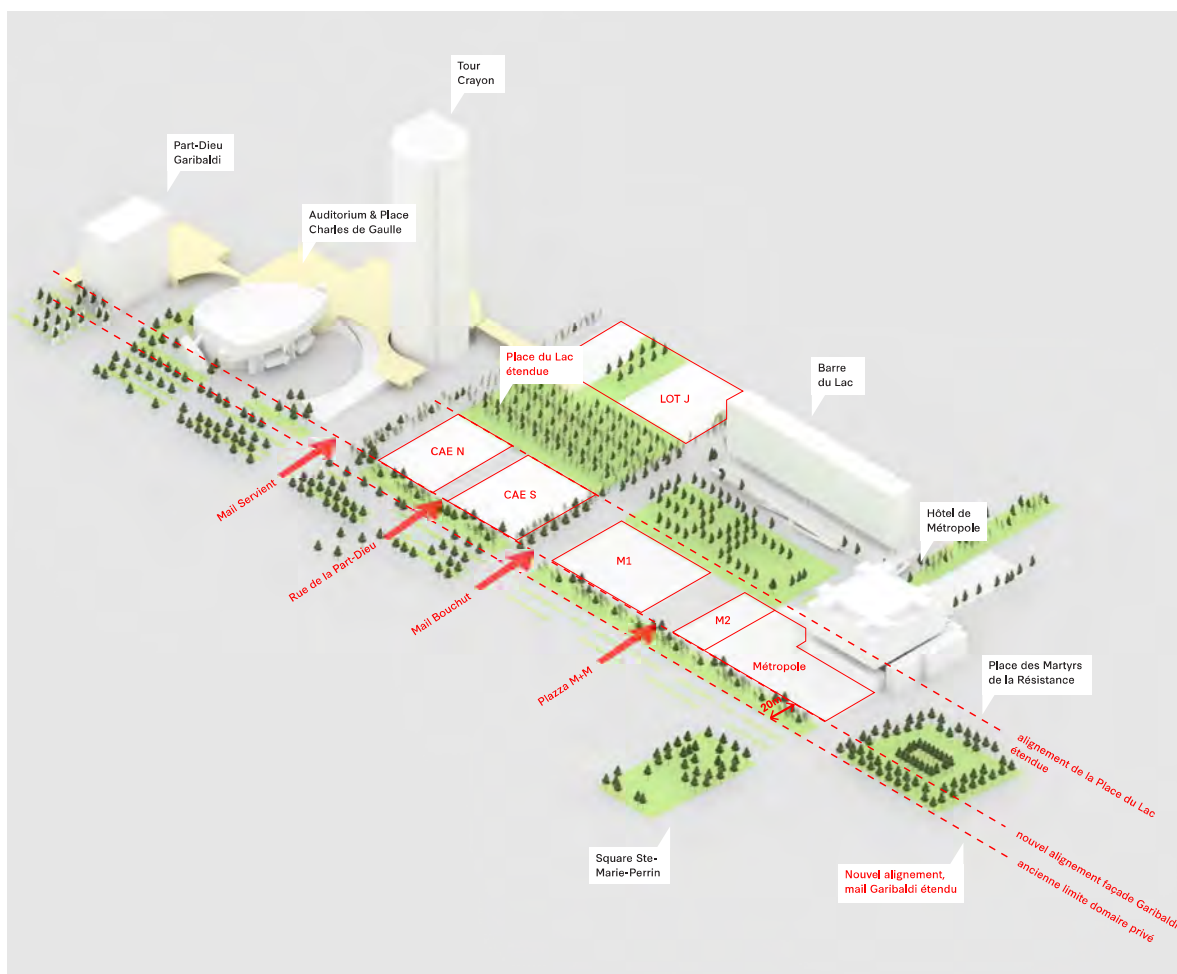


Schéma de principes

1. Intégrer le renouvellement du site dans la trame d'espace public paysagée du quartier

- Avec le prolongement de la place du Lac vers la tour Crayon, offrant une perspective majeure dans le quartier. La mutation de la Cité Administrative d'État est une occasion unique de doter le quartier de la Part-Dieu d'un grand espace vert dans lequel pourraient prendre place des activités diverses, récréatives, sportives, de loisirs, mais aussi se déployer un grand îlot de fraîcheur entouré de logements, bureaux, socles actifs pouvant accueillir des restaurants, commerces, services ...

- Avec la poursuite de l'apaisement et la transformation de la rue Garibaldi qui a déjà permis une meilleure intégration des modes doux et des transports en commun, ainsi qu'une végétalisation importante sous la forme d'un mail sur le trottoir Ouest, où s'adressent les terrasses des restaurants.

Le renouvellement de la Cité administrative permet de prolonger ces aménagements sur les trottoirs Est, avec un élargissement significatif du trottoir Est de la rue Garibaldi sur cette séquence pour la réalisation d'un mail piéton arboré et confortable ;

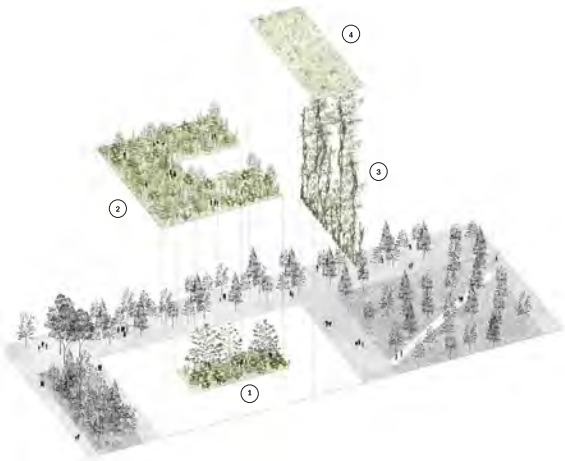
- Avec la poursuite de la trame urbaine du plan Morand, à travers des porosités urbaines Est-Ouest, sur la Façade Garibaldi. La Cité Administrative d'Etat sera donc répartie en deux îlots, permettant la création d'un passage ou parvis (réservé aux modes doux et sans véhicule) dans le prolongement de la rue Part-Dieu vers la Place du Lac étendue.

NEANT

Principes d'aménagement

2. Renforcer la trame végétale du quartier

- Avec la création d'un espace vert central, planté
- Avec la constitution d'un nouveau paysage végétalisé dans les futures opérations, à travers 4 « altimétries » de paysage :
 - o « L'écosystème complet » (1) qui privilégie les plantations en pleine terre, mais également la strate arbustive et herbacée dans l'optique d'offrir un écosystème complet influant bénéfiquement sur l'environnement proche (effet filtre et abaissement de la température). Cette altimétrie permettra le déploiement d'arbres et notamment les grands sujets, auront une plus grande facilité dans ce contexte à devenir autonomes.



- o « Le Paysage trait d'union » (3) se développe sur des balcons ou entre les étages privilégie la plantation de végétaux nécessitant un minimum d'entretien. Des essences persistantes ou caduques persistantes mélangées afin de garantir un effet de façade tout au long de l'année devront être choisies en fonction des supports et façades sur lesquels les végétaux se développent.
- o « l'Ecosystème complexe » (2) se développe sur les toitures dites intermédiaires et privilégie la plantation d'arbustes, de petits arbres et la strate basse afin de faciliter l'entretien et ainsi optimiser la pérennité des végétaux.
- o « Le Paysage sec » (4) se développe sur les toitures des bâtiments les plus hauts, en privilégiant la mise en place de sedum pour permettre l'infiltration des eaux de pluie et ainsi désengorger les évacuations d'eaux pluviales en toiture ou la plantation d'une végétation basse types mousses ou graminées, nécessitant très peu d'entretien.

3. Proposer des implantations bâties dans le respect du projet Part Dieu, tout en prenant en compte la situation d'interface avec l'urbanisme ordonnancé et régulier de la « Rive Gauche » et l'urbanisme moderne et singulier du quartier Part-Dieu

- Le principe d'alignement et d'épannelage sur la façade Garibaldi développera des volumes hauts inscrits sur des socles, mêlant les caractéristiques de la silhouette urbaine issue du tissu historique et du patrimoine moderne « Part Dieu », avec :
 - o L'inscription d'une hauteur de référence à 35 mètres, en lien avec la silhouette des immeubles de la Rive Gauche, au-delà de laquelle les bâtiments devront s'implanter en recul.
 - o Le traitement du socle actif à 7.30 mètres de haut, avec un marquage architectural qui devra participer de l'identité de la rue Garibaldi, de sa mise en valeur et à la légèreté du reste de la façade ;

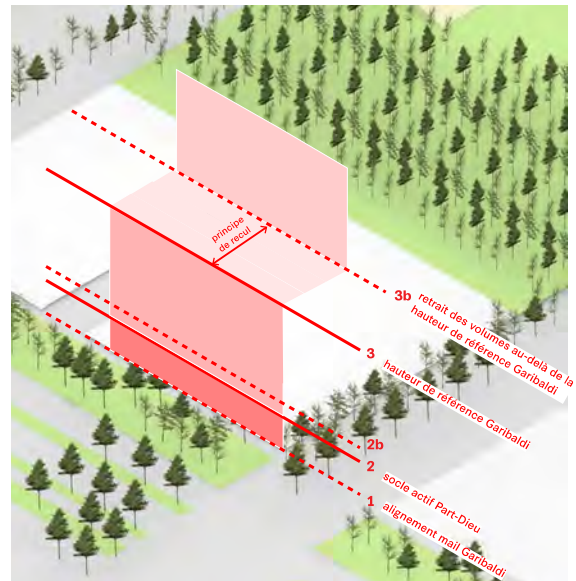


Illustration du principe d'alignement et d'épannelage de la façade rue Garibaldi Ouest

- Le principe d'alignement et d'épannelage sur la façade place du Lac étendue développera des volumes à l'échelle des grands objets hauts et atypiques qui ponctuent l'espace public (Tour Crayon, Hôtel de la Métropole, Barre du Lac). Un léger recul d'environ 2 mètres sera mis en œuvre pour les volumes dépassant la hauteur de référence à 35 mètres. Le traitement architectural du rapport entre le socle actif et les étages supérieurs pourra prendre la forme d'un joint creux ou d'un léger recul.

Point n°64

NEANT

Principes d'aménagement

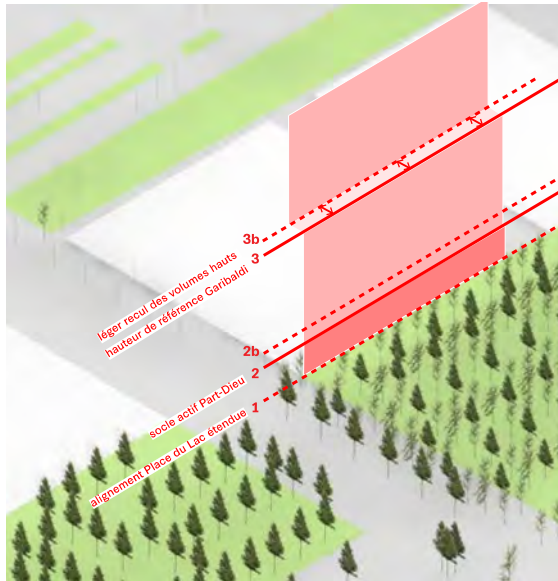


Illustration du principe d'alignement et d'épannelage de la façade place du Lac étendue

4. Participer au développement d'un quartier mixte par une programmation adaptée. La répartition des différents programmes sur les îlots CAE N & S devra se conformer aux objectifs suivants :

- Un minimum de 40% des surfaces dédiées au logement, incluant une part de logements sociaux et de logements intermédiaires conformément à la stratégie Habitat du projet Part-Dieu ;
- La reconstitution d'une partie des bureaux de l'Etat, dont l'implantation sera privilégiée sur l'îlot Nord ;
- La production d'un maximum de socles actifs adressés sur les nouveaux espaces publics du quartier ;
- La création de surfaces de bureaux adaptées aux TPE-PME, pouvant par exemple s'intercaler entre le socle actif et les logements.

Rapport de présentation

Tableau des surfaces de zonages

Superficie des zones au PLU-H (en ha)

Surface par arrondissement				4 796,73	151,36	336,28	637,37	293,74	619,06	377,13	962,46	666,91	752,42		
Dont surface d'eau				321,86											
Secteur sauvegardé (Lyon 5e)									31,25						
LYON				TOTAL	1er	2e	3e	4e	5e	6e	7e	8e	9e		
				Arrondissements											
Zones urbaines	Zones mixtes	Centralités multifonctionnelles	UCe1	Av.M3	265,97	92,53	115,59		46,02	3,51				8,32	
				Ap.M3	267,16	92,53	115,59		46,02	3,51	1,19			8,32	
			UCe2	Av.M3	454,16	7,83	29,92	121,86	13,69		163,62	97,31	19,93		
				Ap.M3	454,43	7,83	29,92	121,86	13,69		163,62	97,58	19,93		
			UCe3	Av.M3	272,51			43,99	6,60	49,44	14,59	45,28	46,09	66,52	
		Ap.M3		271,83			43,99	6,60	48,10	14,59	45,28	45,56	67,71		
		UCe4	Av.M3	3,50										3,50	
			Ap.M3	3,50										3,50	
		Mixtes de formes compactes	URm1	Av.M3	809,00	20,48		193,05	84,84	8,44	19,06	176,59	237,87	68,67	
				Ap.M3	803,94	20,48		193,16	84,23	8,44	19,06	176,85	233,36	68,36	
	URm2		Av.M3	66,40			51,64	1,46	0,58			11,72	1,00		
			Ap.M3	68,20			51,64	2,06	1,78			11,72	1,00		
	A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues	URc1	Av.M3	149,99				15,00	16,40			45,39	73,20		
			Ap.M3	148,67				13,68	16,40			45,39	73,20		
		URc2	Av.M3	456,87			5,97	13,14	230,28		2,70	109,09	95,69		
			Ap.M3	448,53			5,97	13,14	228,66		2,70	102,37	95,69		
	A dominante résidentielle d'habitat individuel	URi1	Av.M3	279,92			77,58	10,44	72,94		2,03	77,60	39,33		
			Ap.M3	279,42			77,58	10,44	73,50		2,03	76,54	39,33		
		URi2	Av.M3	30,80						4,97			25,83		
			Ap.M3	30,53						4,97			25,56		
Zones de projet	UPr	Av.M3	168,65		57,07	56,50				18,66	33,23	3,19			
		Ap.M3	178,23		57,07	56,50	1,33		18,66	41,48	3,19				
Zones spécialisées	Activités économiques productives et logistiques	UEi1	Av.M3	145,47		0,37	3,42				69,06	23,05	49,57		
			Ap.M3	143,05		0,37	3,31				68,02	21,78	49,57		
		UEi2	Av.M3	126,35			15,87	1,67	0,42	2,52	63,07	16,08	26,72		
			Ap.M3	124,59			15,87	1,67	0,42	1,34	63,08	16,68	25,53		
		UEa	Av.M3												
			Ap.M3												
	UEp	Av.M3	170,69								170,69				
		Ap.M3	170,69								170,69				
	Activités marchandes	UEc	Av.M3												
			Ap.M3												
		UEI	Av.M3	31,34		14,33						17,01			
			Ap.M3	31,34		14,33						17,01			
	Equipements d'intérêt collectif et services publics	USP	Av.M3	362,86		9,50	41,49	8,10	23,62	5,66	149,29	66,66	58,54		
			Ap.M3	362,87		9,50	41,49	8,10	23,62	5,66	141,04	74,92	58,54		
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	UPp	Av.M3	175,39	5,20			30,22	85,91	5,51			48,55			
		Ap.M3	175,59	5,20			30,22	86,11	5,51			48,55			
	UL	Av.M3	576,11	21,31	109,50	20,76	30,47	37,69	147,50	135,00	10,23	63,65			
Ap.M3		576,63	21,31	109,50	20,76	30,47	37,69	147,50	135,52	10,23	63,65				
TOTAL zones urbaines				Av.M3	4 545,98	147,35	336,28	632,13	261,65	534,20	377,12	961,26	666,90	629,09	
				Ap.M3	4 539,20	147,35	336,28	632,13	261,65	533,20	377,13	961,28	661,67	628,51	
Zones à urbaniser	Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	AURm1	Av.M3												
			Ap.M3	5,24									5,24		
	A urbanisation différée	AU3	Av.M3	1,18								1,18			
			Ap.M3	1,18								1,18			
TOTAL zones à urbaniser				Av.M3	1,18						1,18				
				Ap.M3	6,42						1,18	5,24			
Zones naturelles et agricoles	Zones naturelles	N1	Av.M3	3,61					3,61						
			Ap.M3	4,60					4,60						
		N2	Av.M3	209,00	4,01		5,24	32,09	50,01				117,65		
			Ap.M3	209,31	4,01		5,24	32,09	50,01				117,96		
	Zones Agricoles	A1	Av.M3												
			Ap.M3												
		A2	Av.M3	5,69									5,69		
			Ap.M3	5,95									5,95		
TOTAL zones naturelles et agricoles				Av.M3	218,30	4,01		5,24	32,09	53,62			123,34		
				Ap.M3	219,86	4,01		5,24	32,09	54,61			123,91		

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

LYON		TOTAL	Arrondissements								
			1er	2e	3e	4e	5e	6e	7e	8e	9e
Espace boisés classés	Av.M3	291,10	4,75	0,32	8,89	34,67	86,63	53,69	5,10	10,16	86,89
	Ap.M3	292,32	4,75	0,32	9,27	34,92	87,18	53,69	5,10	10,16	86,93
Espaces Végétalisés à Valoriser	Av.M3	191,19	4,81	1,00	15,87	11,41	58,39	22,62	17,24	22,56	37,29
	Ap.M3	193,90	4,99	1,00	16,54	12,03	58,80	22,62	17,36	22,86	37,70
Plantations sur domaine public	Av.M3	123,40	5,56	13,29	22,13	6,74	6,48	13,59	27,15	18,51	9,95
	Ap.M3	123,40	5,56	13,29	22,13	6,74	6,48	13,59	27,15	18,51	9,95
Terrains urbains cultivés et continuité écologique	Av.M3	0,07								0,07	
	Ap.M3	0,32				0,25				0,07	
TOTAL protection des boisements et espaces végétalisés	Av.M3	605,76	15,12	14,61	46,89	52,82	151,50	89,90	49,49	51,30	134,13
	Ap.M3	609,94	15,30	14,61	47,94	53,94	152,46	89,90	49,61	51,60	134,58

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2015
Nombre d'habitants	98 135	101 882
Nombre de ménages	49 994	51 844
Taille des ménages	1,9	1,9
Nombre de résidences principales	49 994	51 844
Part des ménages propriétaires	34,3%	34,1%
Part des ménages locataires du parc privé	51,5%	50,2%
Part des ménages locataires du parc HLM	12,1%	13,7%
Taux de logements vacants	9,8%	8,7%
Nombre d'emplois	78 329	84 509
Revenu fiscal médian	22 871 €	23 803 €

Source données : Insee RP 2012 et RP 2015 exploitations principales

Précisions

Les données issues du millésime 2015 du recensement de la population sont les plus récentes en date d'approbation du PLU-H.

Par souci de fiabilité statistique, l'Insee n'autorise les comparaisons de données qu'entre deux millésimes espacés de 5 années. Les données 2012 sont uniquement comparables avec les données 2008 et les données 2015 sont uniquement comparables avec les données 2010.

Toute comparaison de données entre les années 2012 et 2015 seraient statistiquement fausses.

6.

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2017	Moyenne annuelle 2012 / 2017	Evolution 2012 / 2017	Total Agglomération 2017
Nombre d'habitants	98 135	101 744	722	3,7%	1 385 927
Nombre de ménages	49 994	52 465	494	4,9%	631 553
Taille des ménages	1,9	1,9	0,0	-0,01	2,1
Nombre de résidences principales	49 994	52 465	494	4,9%	631 553
Part des ménages propriétaires	34,3%	32,8%	-0,3%	-1,5%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	51,5%	50,7%	-0,2%	-0,8%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	12,1%	14,6%	0,5%	2,5%	125 583
Taux de logements vacants	9,8%	7,7%	-0,4%	-2,1%	7,4%
Nombre d'emplois	78 329	88 598	2 054	13,1%	704 742
Revenu fiscal médian	22 871 €	24 610 €	348	7,6%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic	
	2008	2017
Taux SRU	15,06%	17,08%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	5 077
Pression de la demande de logement locatif social	7,6
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	36%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,8%
Taux de vacance dans le parc locatif social	3,4%

Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.

Indicateurs de suivi déclinés à la commune



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

	Données du Diagnostic 2008	2017	2020
Taux SRU	15,06%	17,08%	19,00%

Source : Inventaire SRU - DDT du Rhône



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

	Données du Diagnostic 2017	2019
Nombre de demandeurs de logement locatif social	5 077	5 199
Pression de la demande de logement locatif social	7,6	8,0
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	36%	36%
Taux de rotation dans le parc locatif social	8,8%	9,0%
Taux de vacance dans le parc locatif social	3,4%	1,9%

Sources : RPLS et Fichier Commun du Rhône



Améliorer la qualité du parc et du cadre de vie

	2016	2017	2019
Surface totale des terrains bâtis en ha	310,8	313,8	310,4
Nombre de logements	61 981	62 225	62 486
Densité	199,5	198,3	201,3

Source : Fichiers fonciers

Précisions

Les indicateurs de suivi du PLU-H sont détaillés dans le tome 3 du Rapport de présentation.

Sont ici détaillés que les indicateurs faisant l'objet d'un suivi décliné à l'échelle communale.

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



AUL



AUEa AUEp AUEI AUEI



AU1-2 ou 3



AUEc



AUSP

Agricoles



A

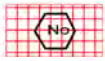
Naturelles



N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



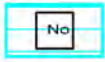
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

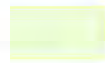
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



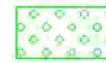
Espace Boisé Classé



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

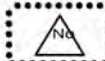


Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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

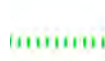
Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



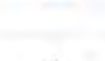
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



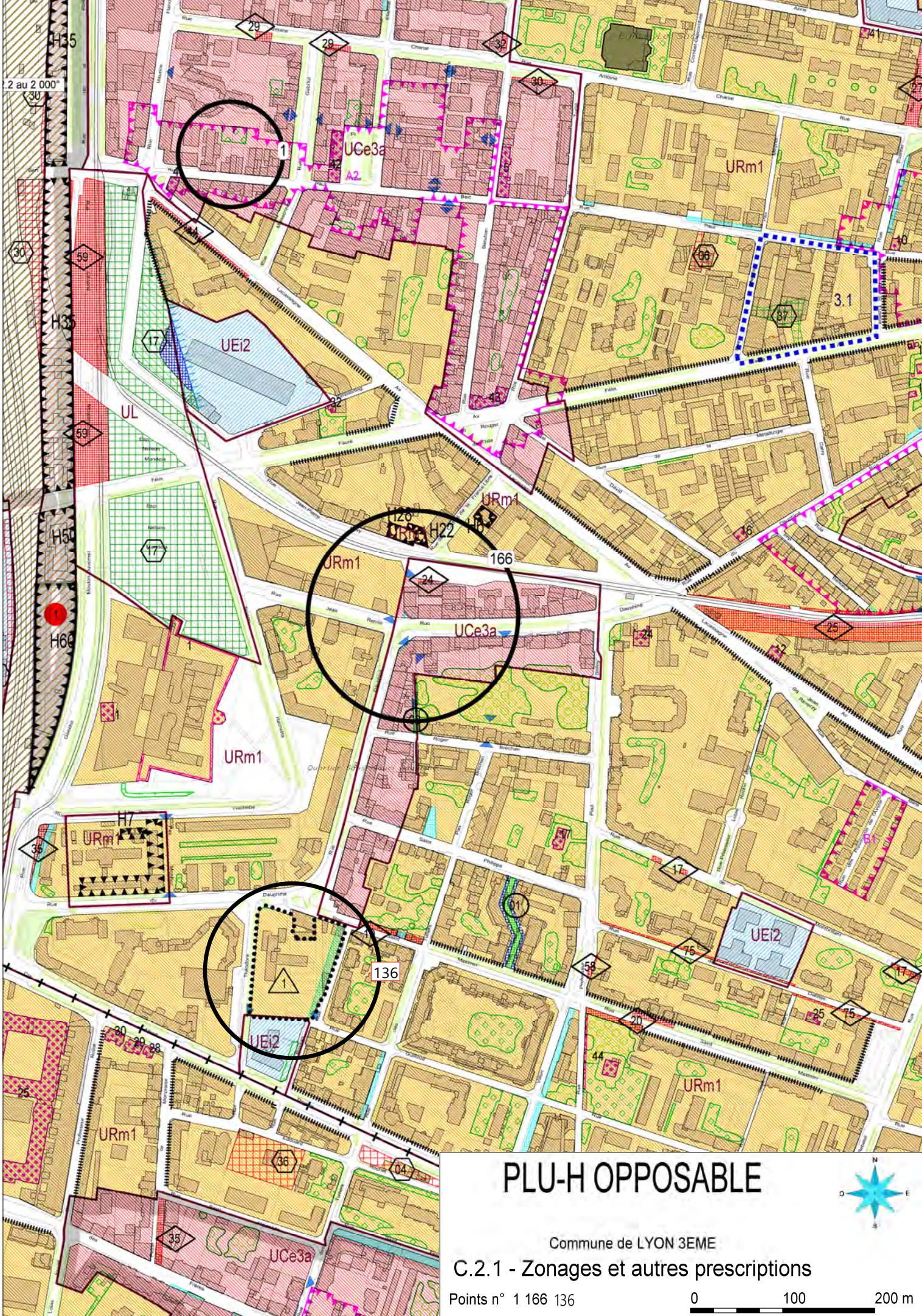
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



PLU-H OPPOSABLE

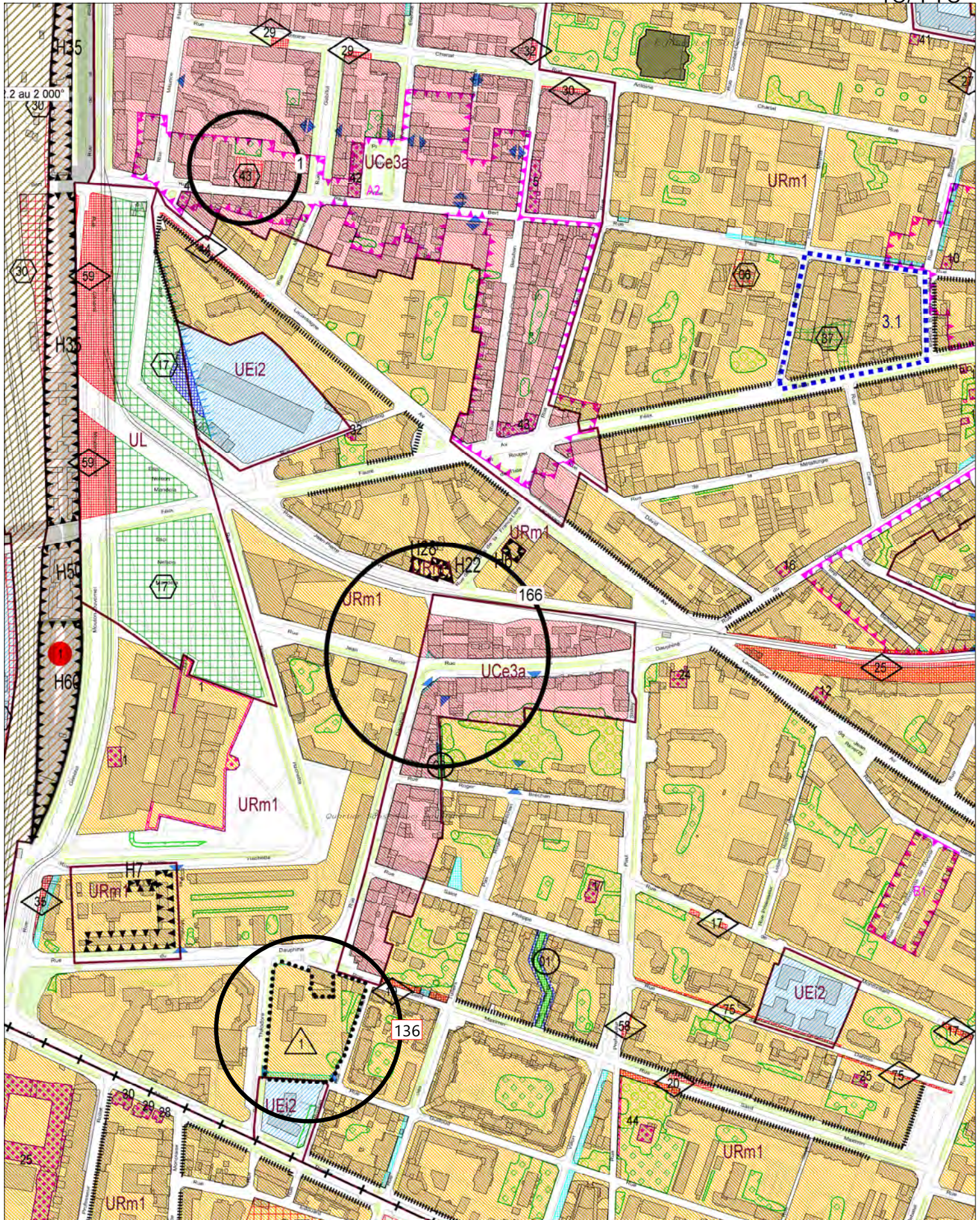
Commune de LYON 3EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 1 166 136

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

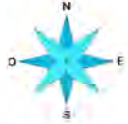
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

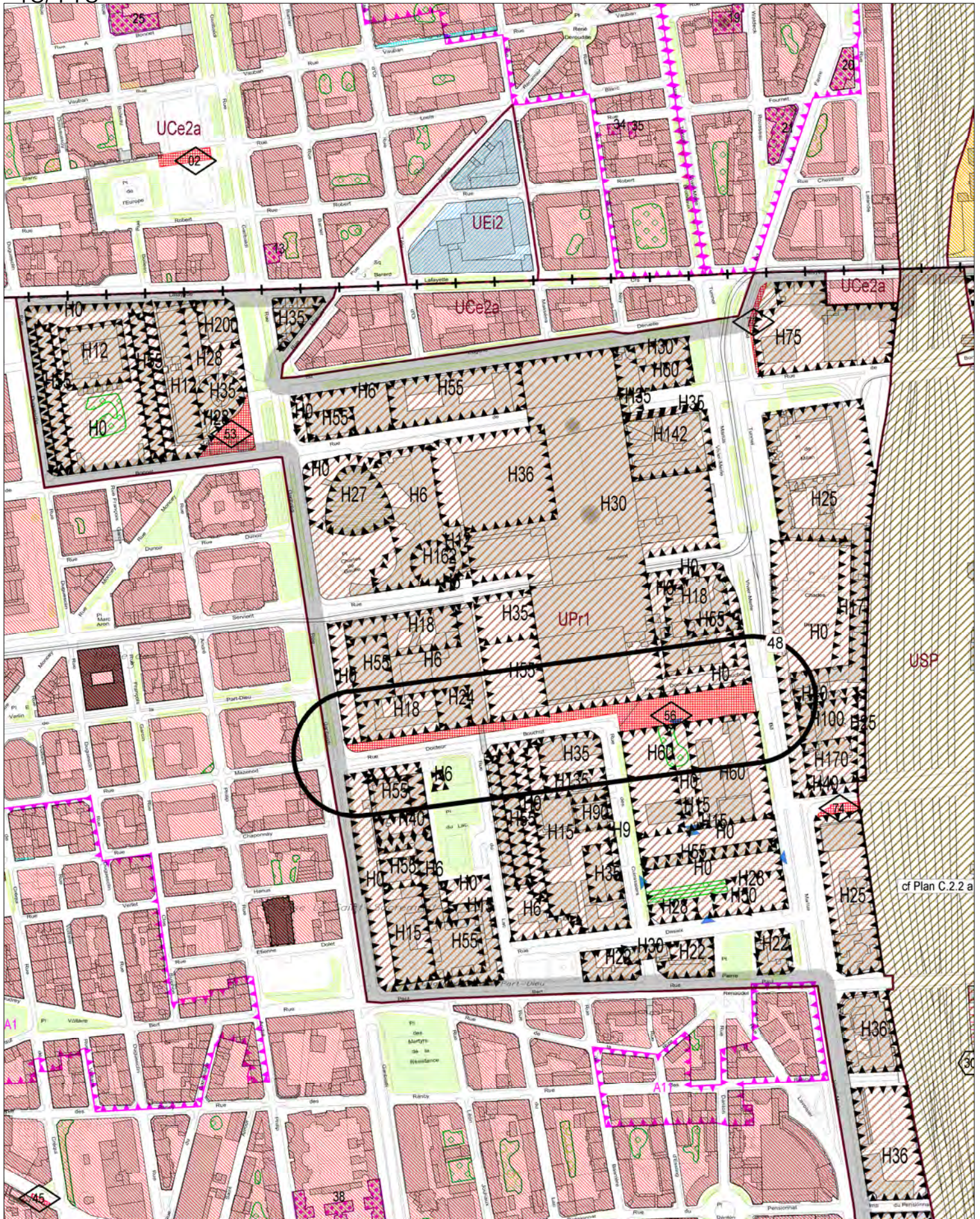
Commune de LYON 3EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 1 166 136

0 100 200 m



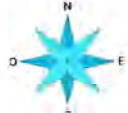
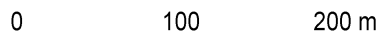


PLU-H OPPOSABLE

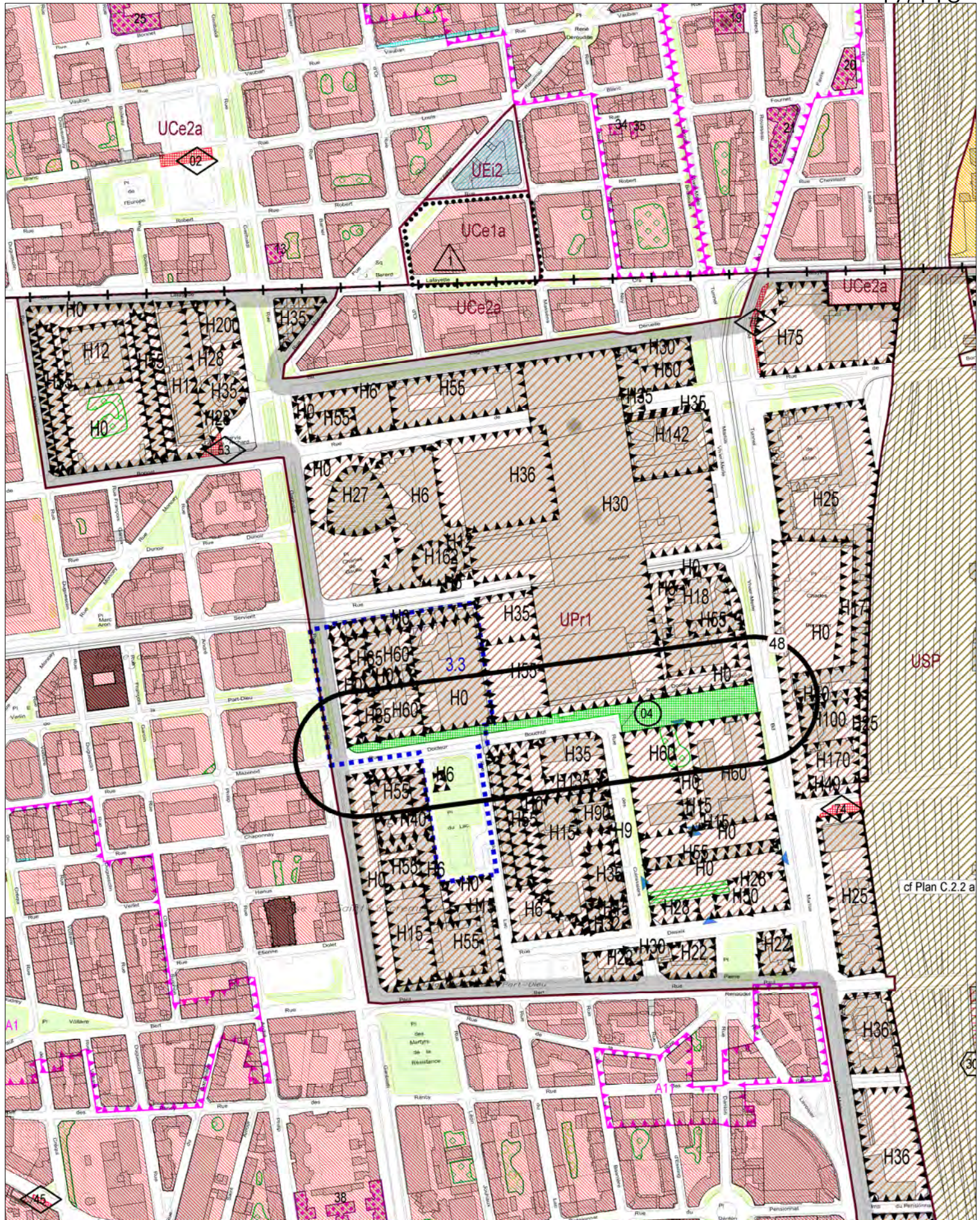
Commune de LYON 3EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

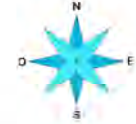
Point n° 48

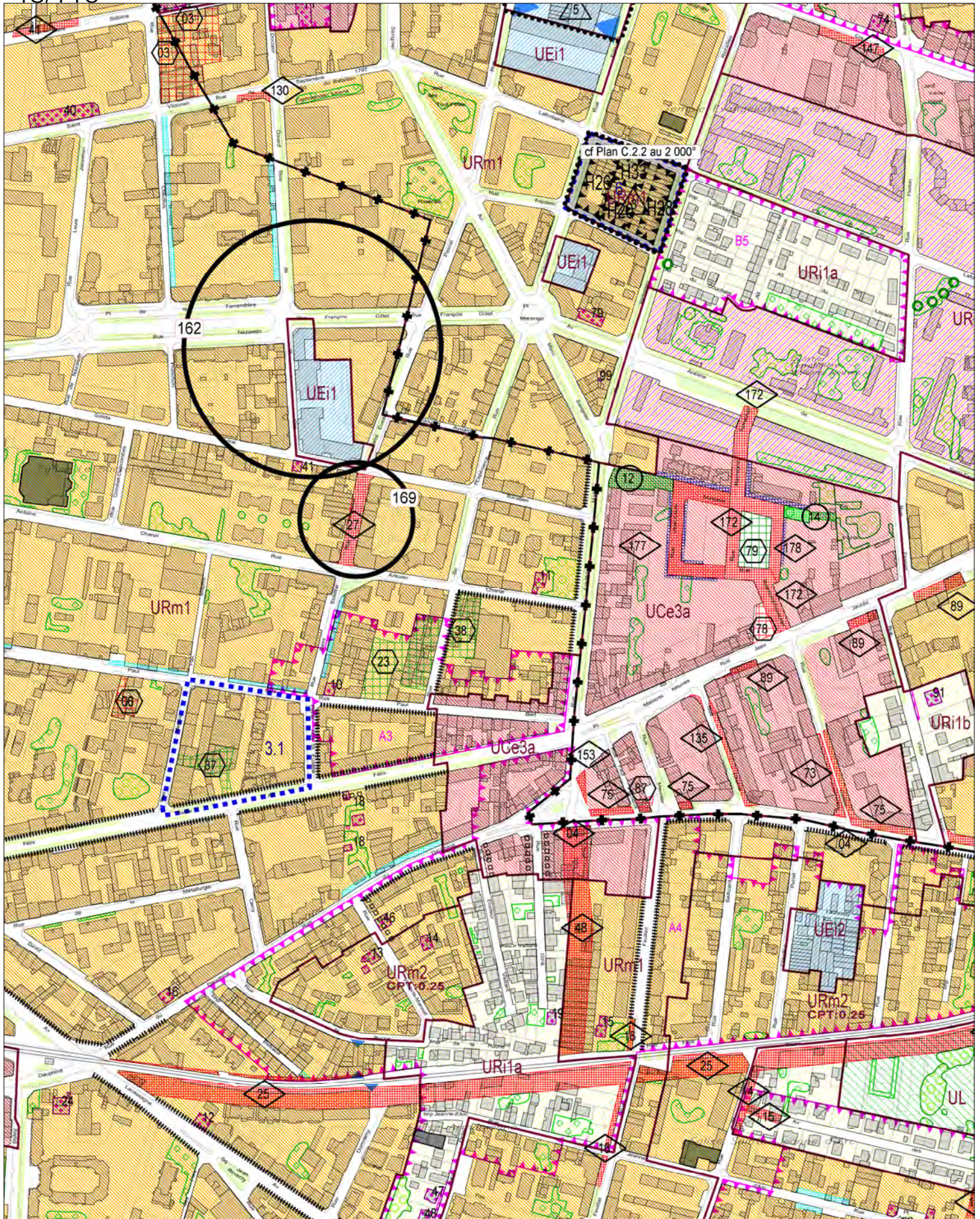


cf Plan C.2.2 a



EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de LYON 3EME
 C.2.1 - Zonages et autres prescriptions


 0 100 200 m
 Point n° 48



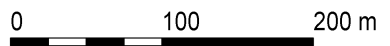
PLU-H OPPOSABLE

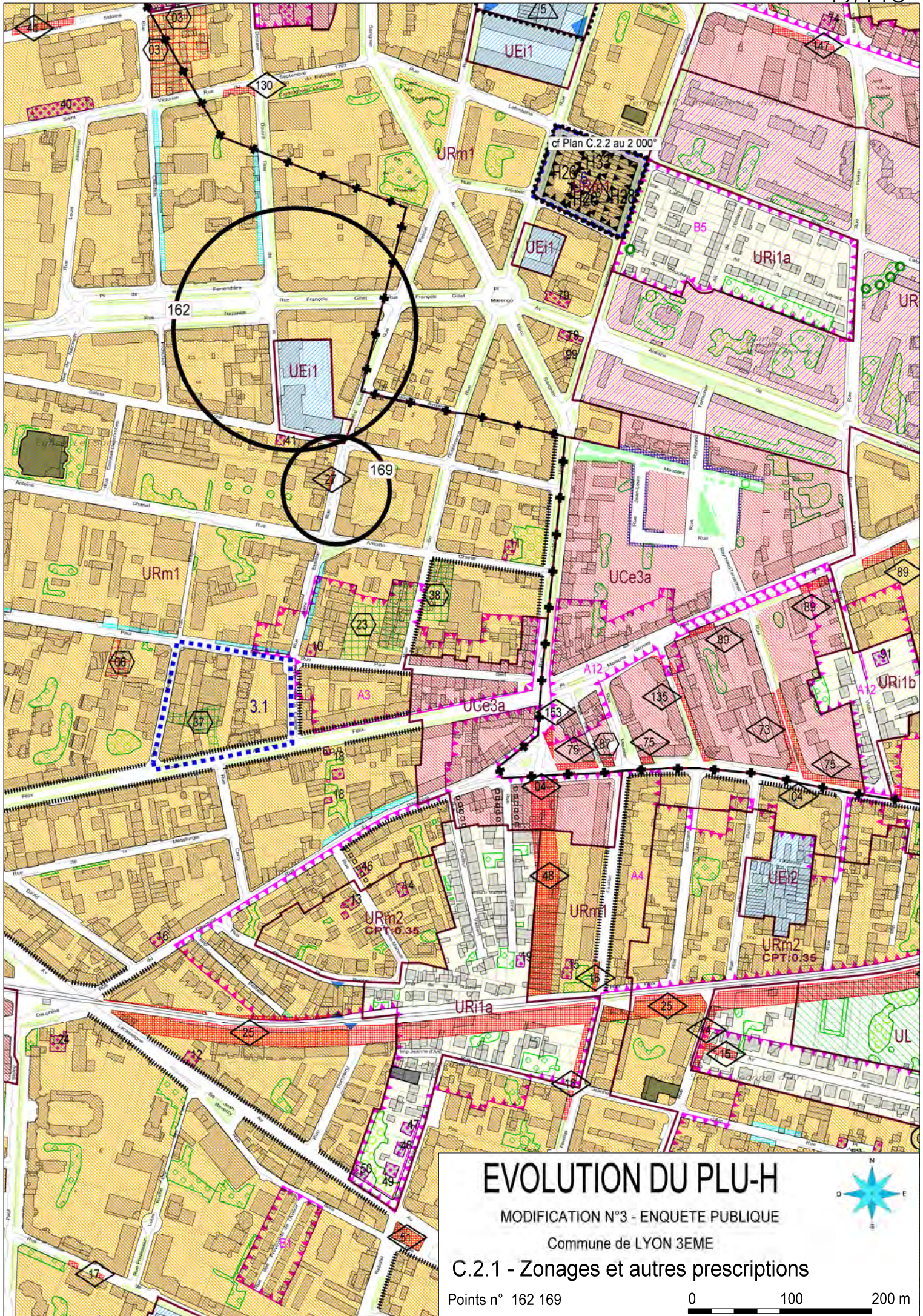


Commune de LYON 3EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 162 169





EVOLUTION DU PLU-H

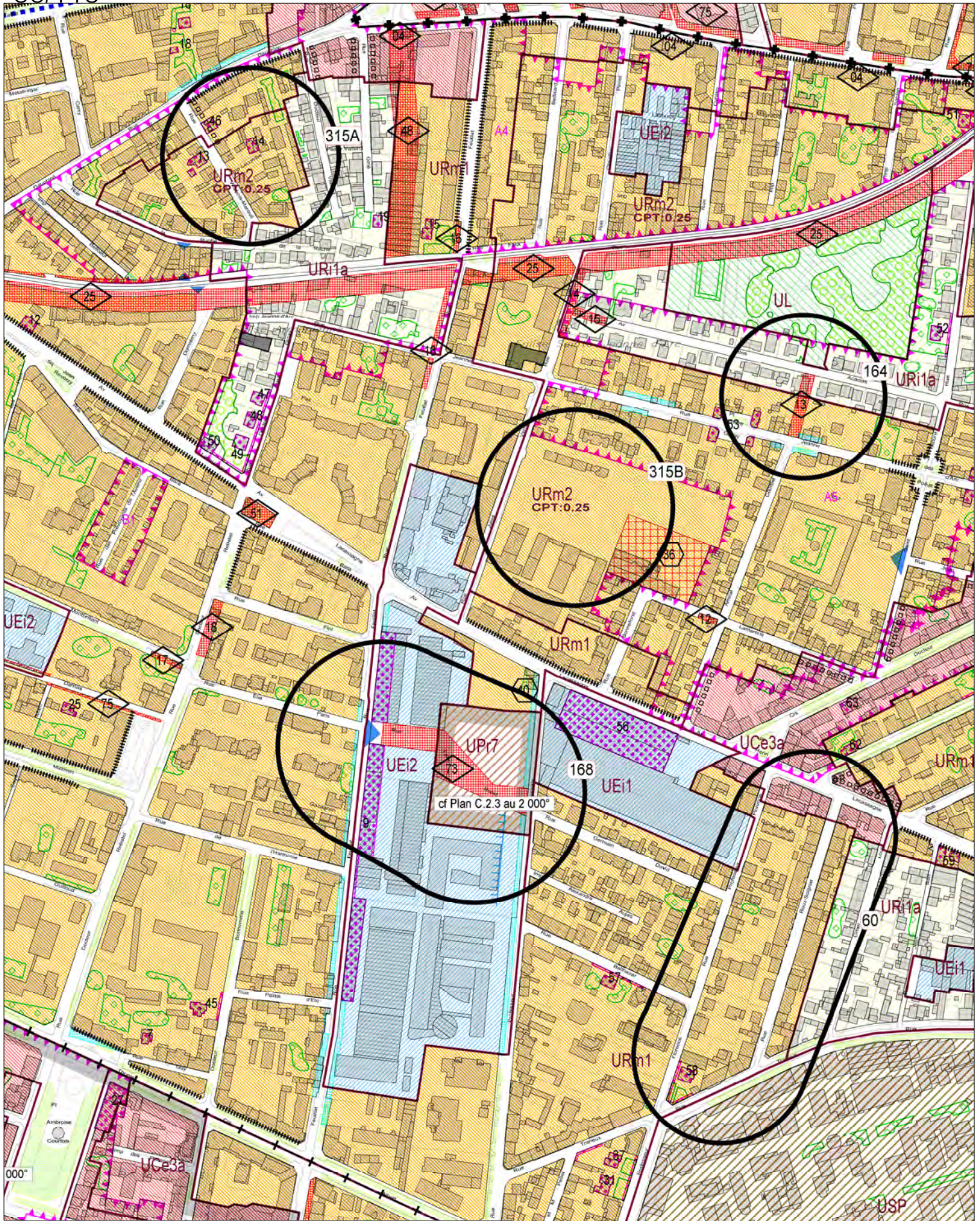
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 3EME

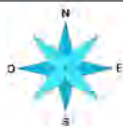
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 162 169

0 100 200 m



PLU-H OPPOSABLE

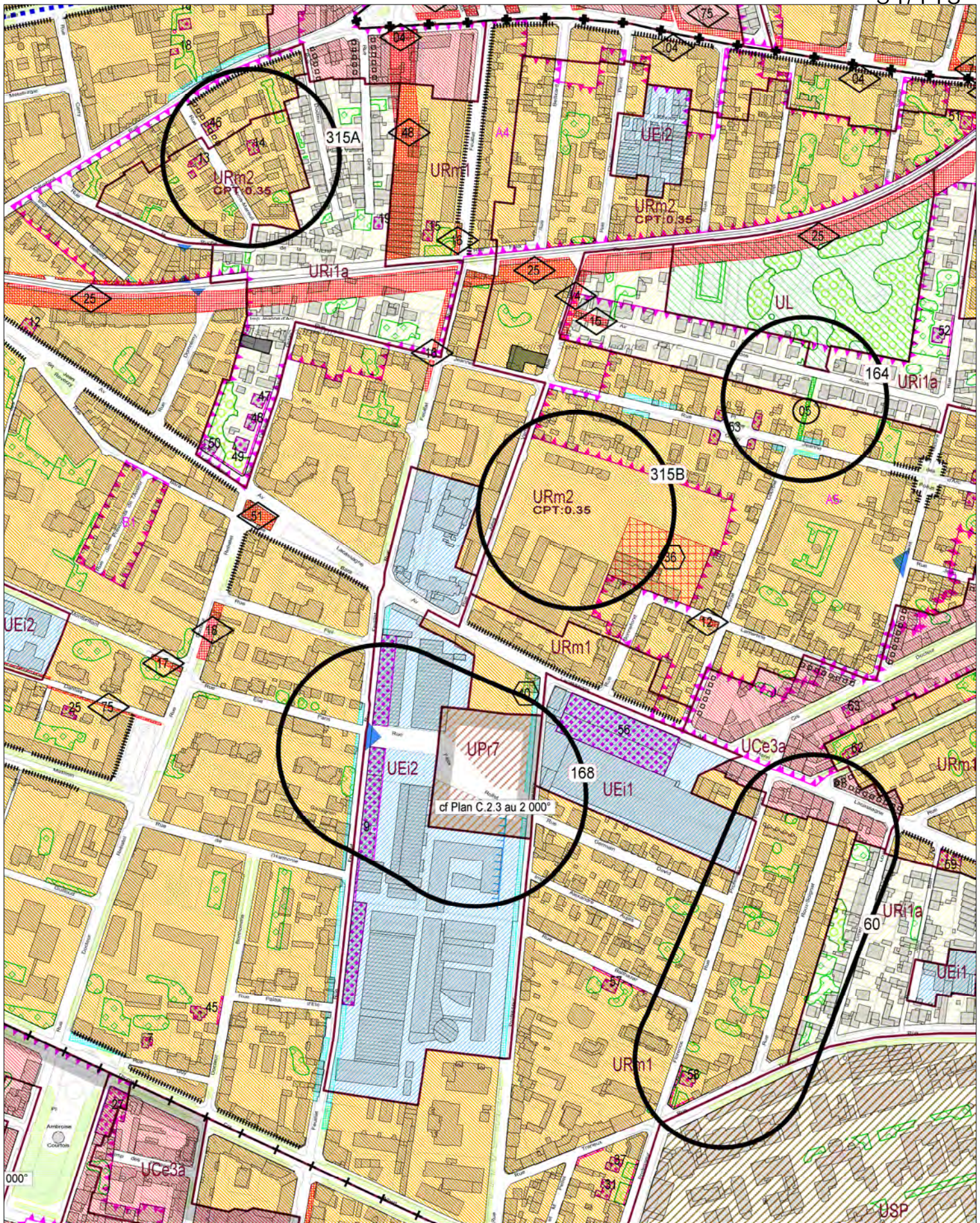


Commune de LYON 3EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 164 168 315A 315B 60

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 3EME

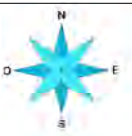
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 164 168 315A 315B 60

0 100 200 m



PLU-H OPPOSABLE

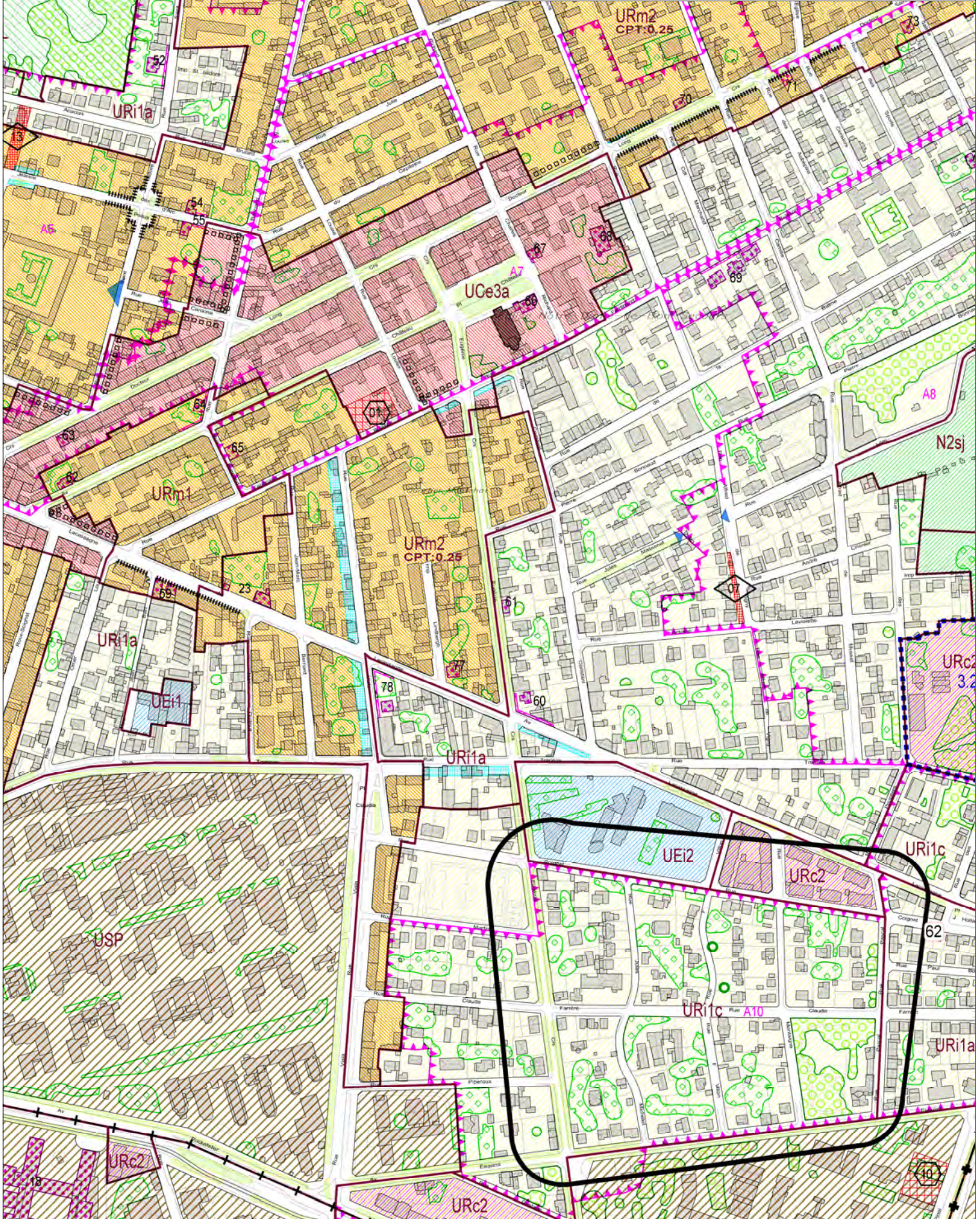


Commune de LYON 3EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 165 62

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

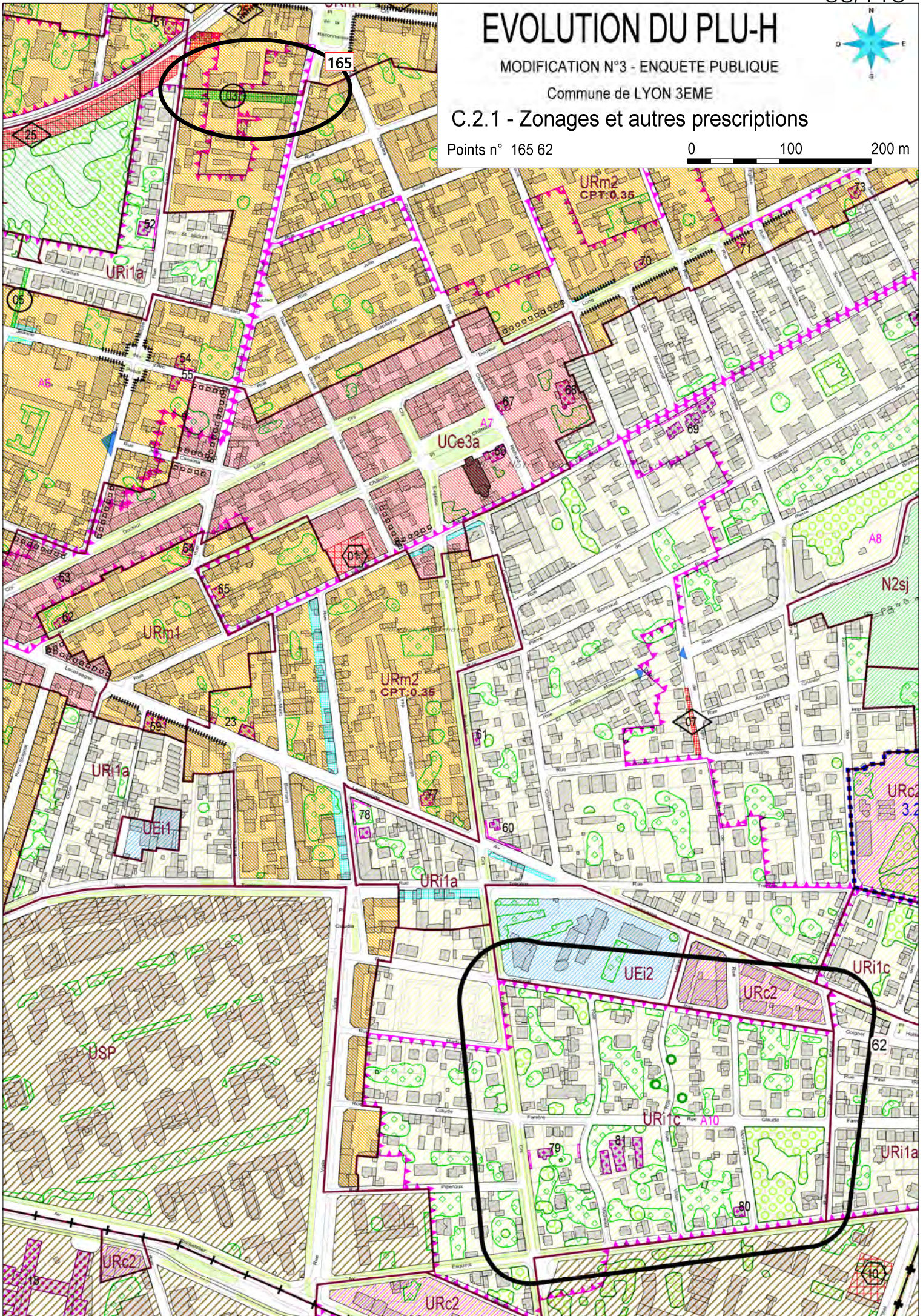
Commune de LYON 3EME

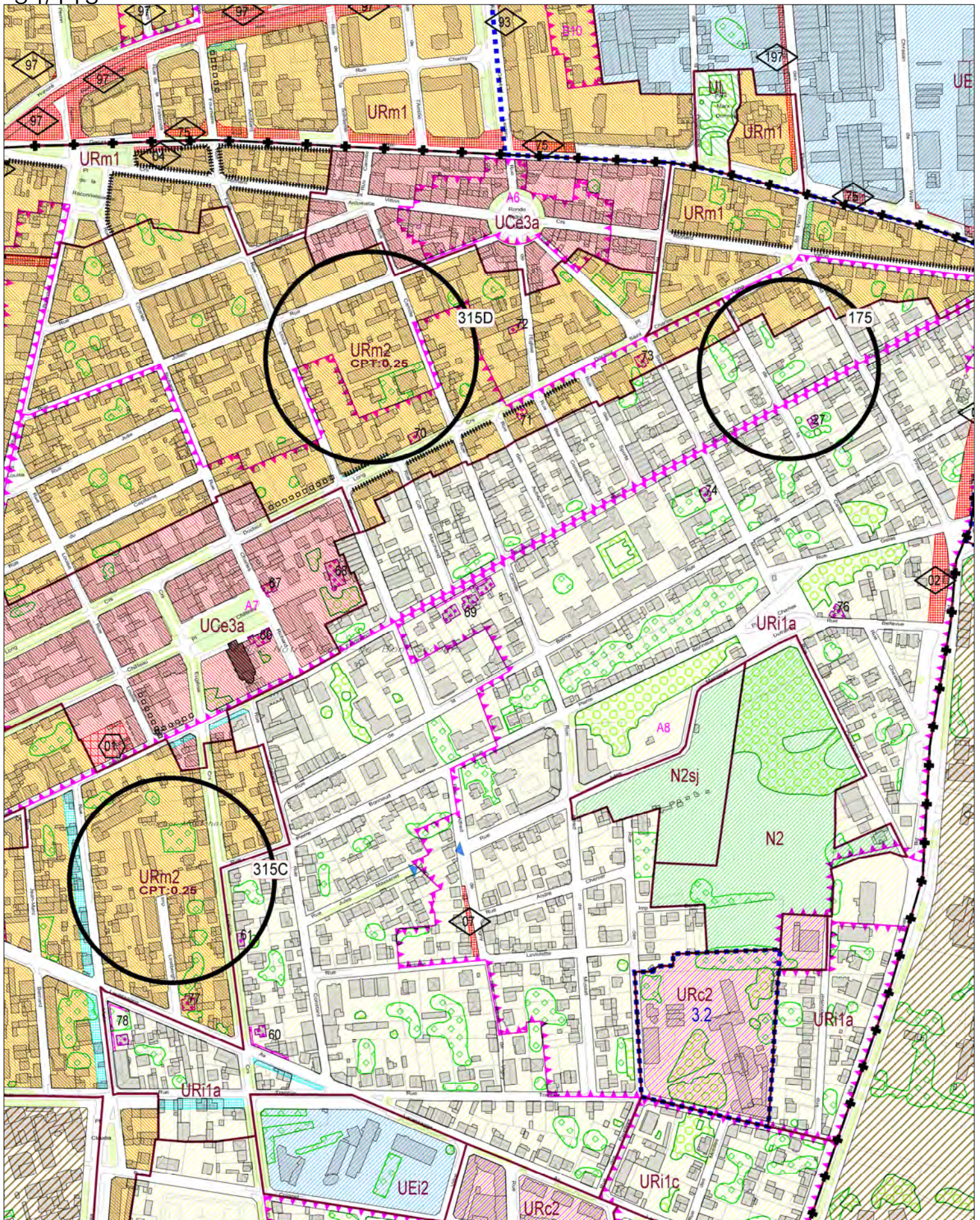
C.2.1 - Zonages et autres prescriptions



Points n° 165 62

0 100 200 m





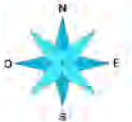
PLU-H OPPOSABLE

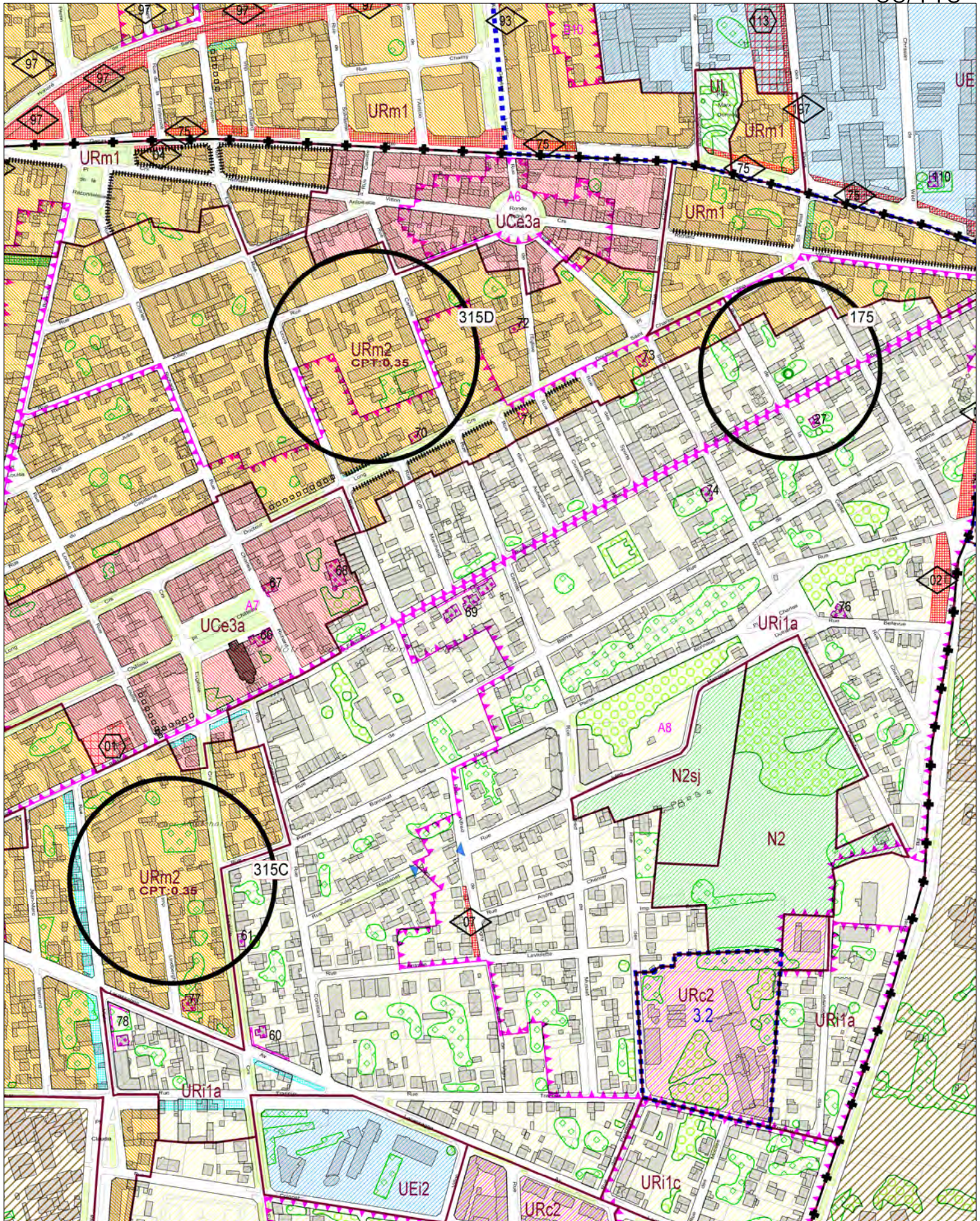
Commune de LYON 3EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 175 315C 315D

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 3EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 175 315C 315D



0 100 200 m

LEGENDE DES PLANS

C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000^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



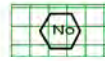
N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



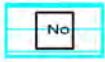
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

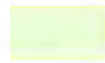
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



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

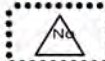


Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



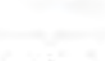
Débouché piétonnier



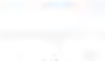
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



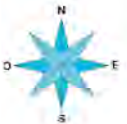
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 3EME

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 133 64

0 40 80 m





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 3EME

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 133 64

0 40 80 m



PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 3EME

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 173

0 40 80 m



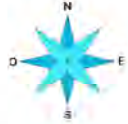
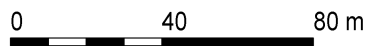
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 3EME

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 173

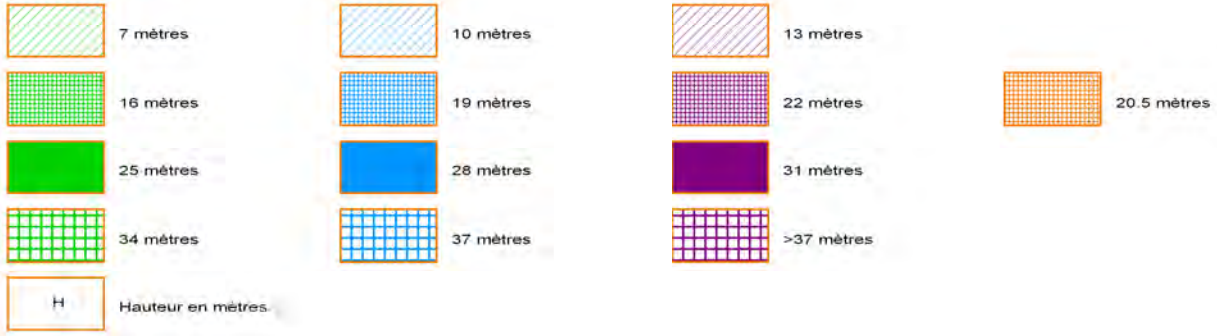


LEGENDE DES PLANS

C.2.4 Hauteurs

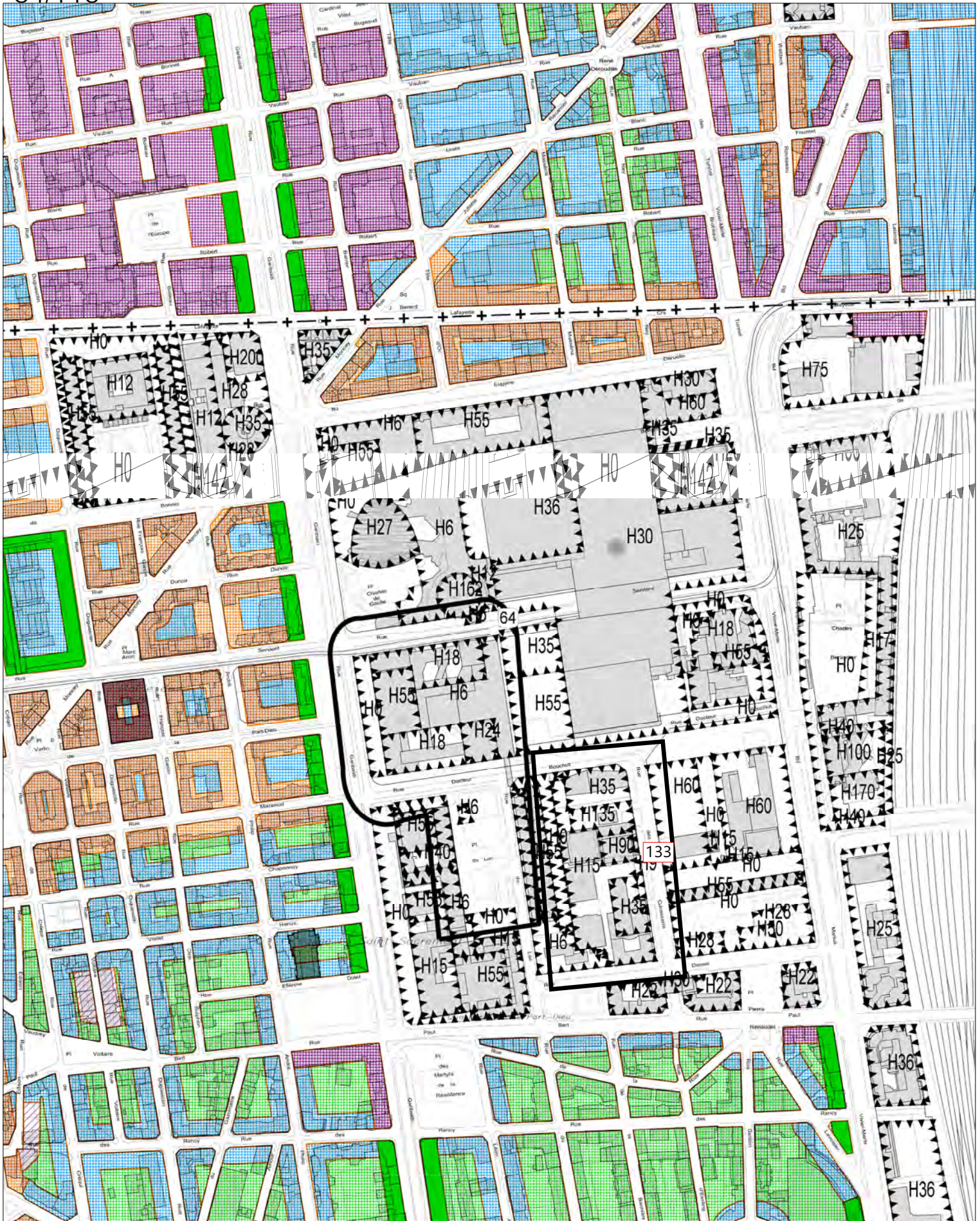
1/5000^e

HAUTEURS



— + — Commune

— + — Arrondissement

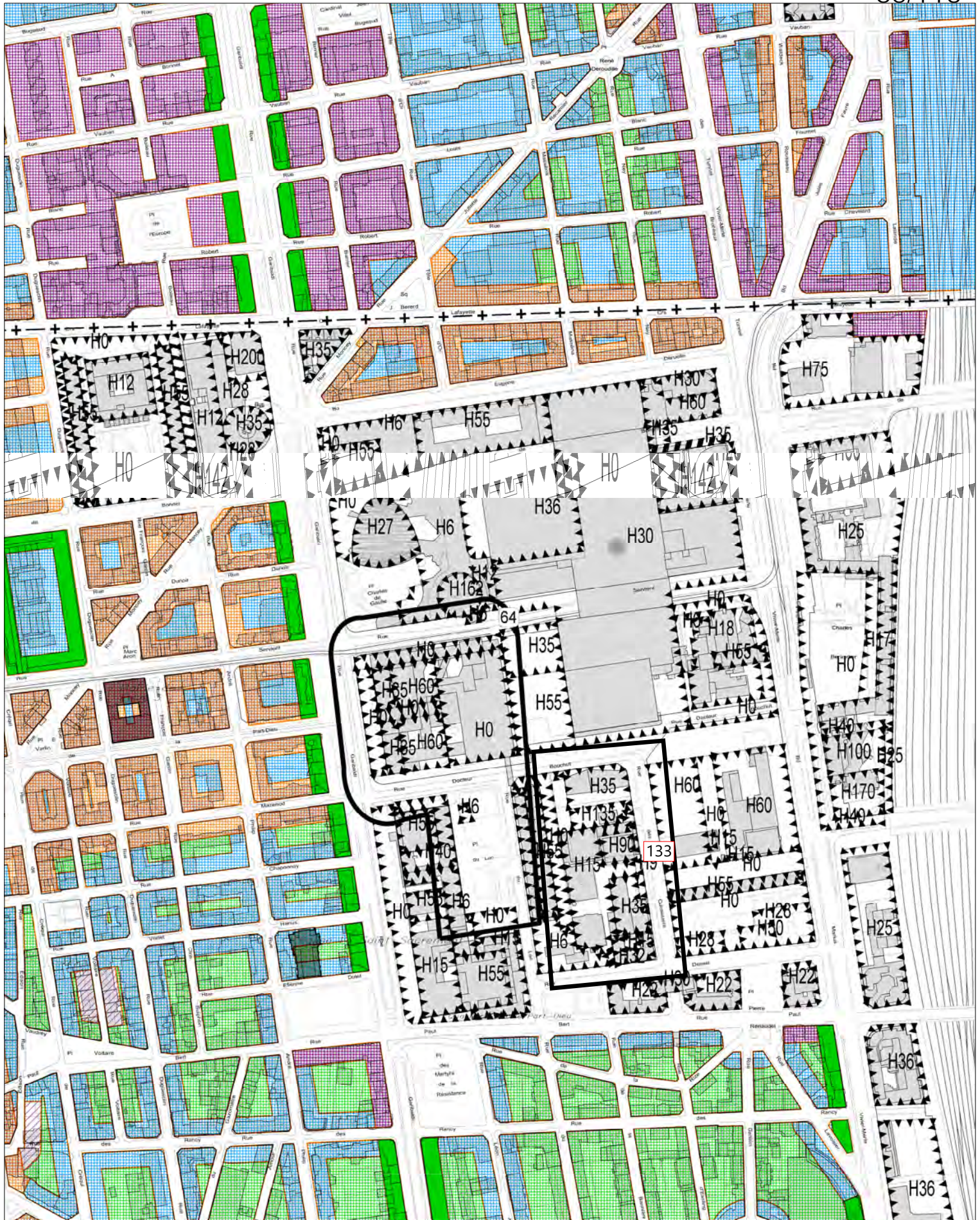


PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 3EME
C.2.4 - Hauteurs

Points n° 133 64

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

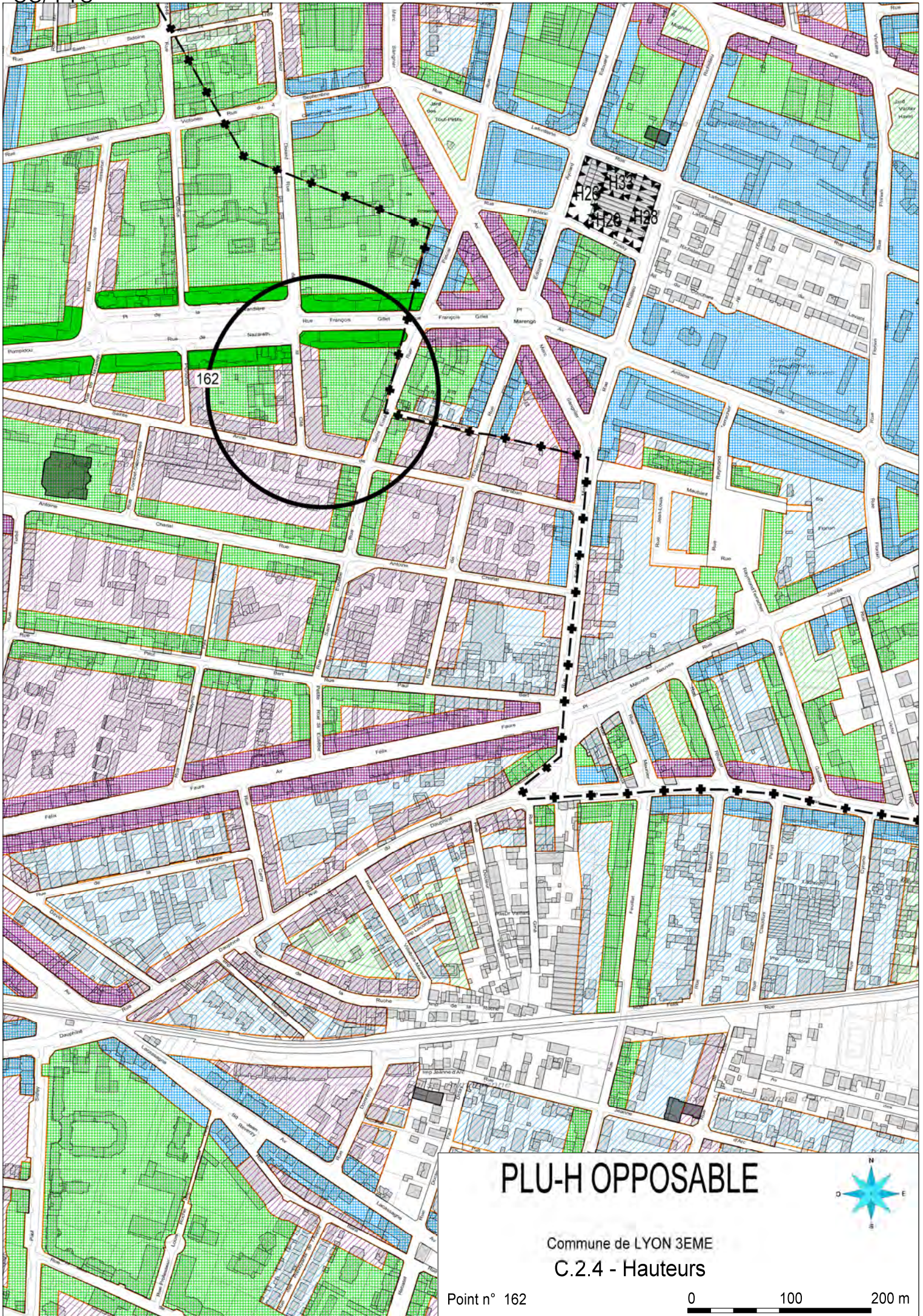
Commune de LYON 3EME

C.2.4 - Hauteurs



Points n° 133 64

0 100 200 m

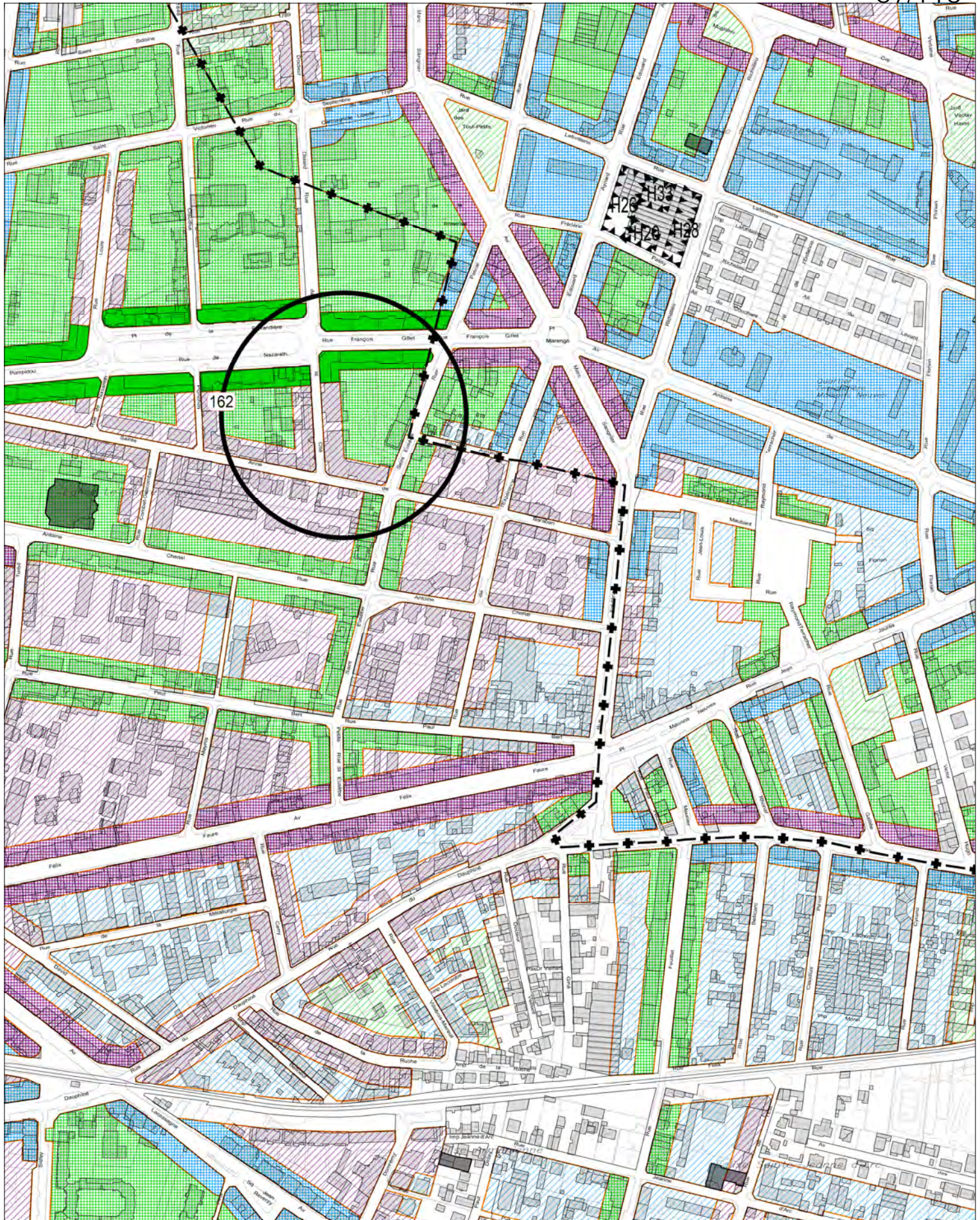


PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 3EME
C.2.4 - Hauteurs

Point n° 162

0 100 200 m

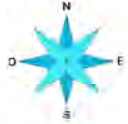


EVOLUTION DU PLU-H

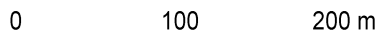
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

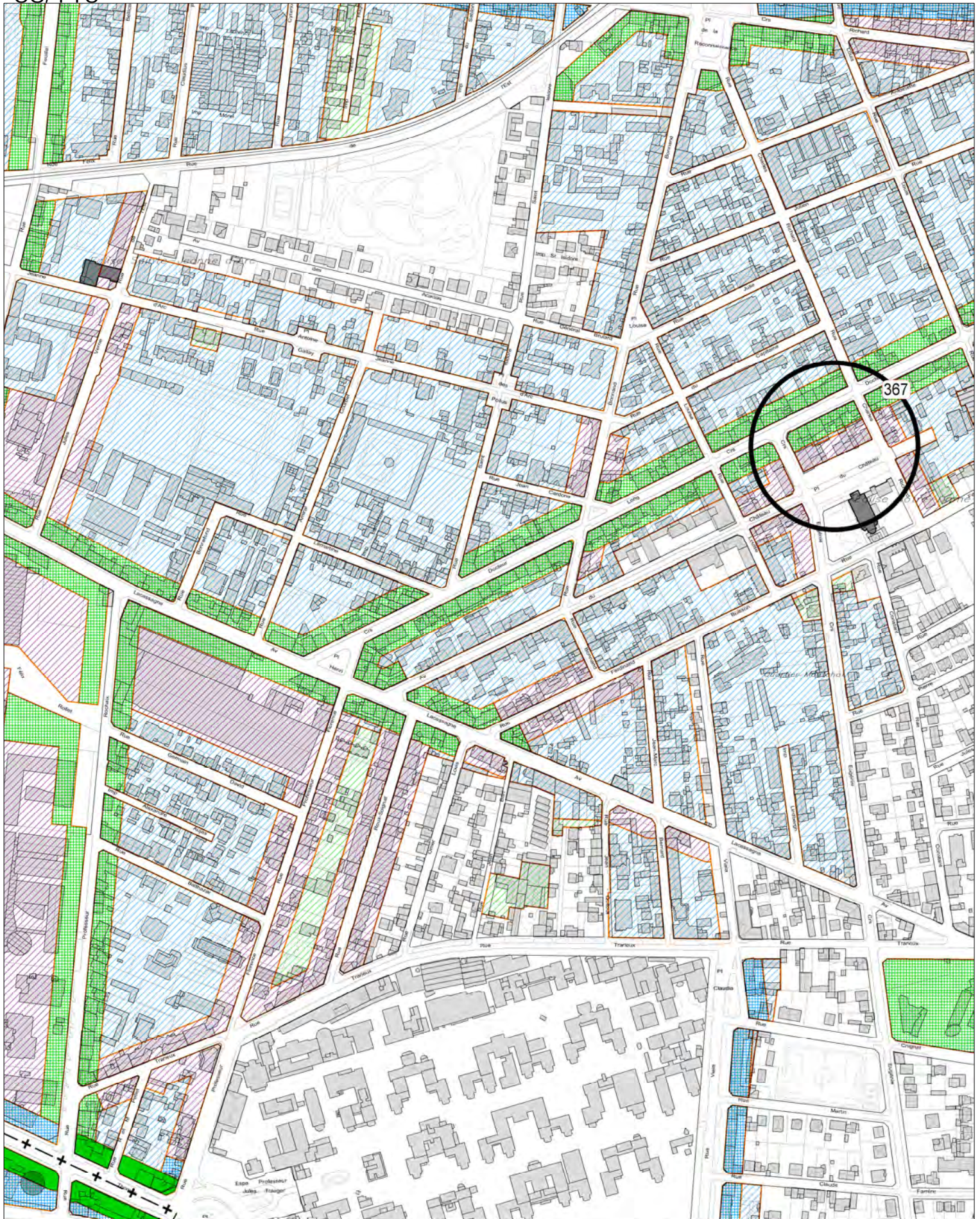
Commune de LYON 3EME

C.2.4 - Hauteurs



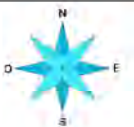
Point n° 162



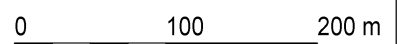


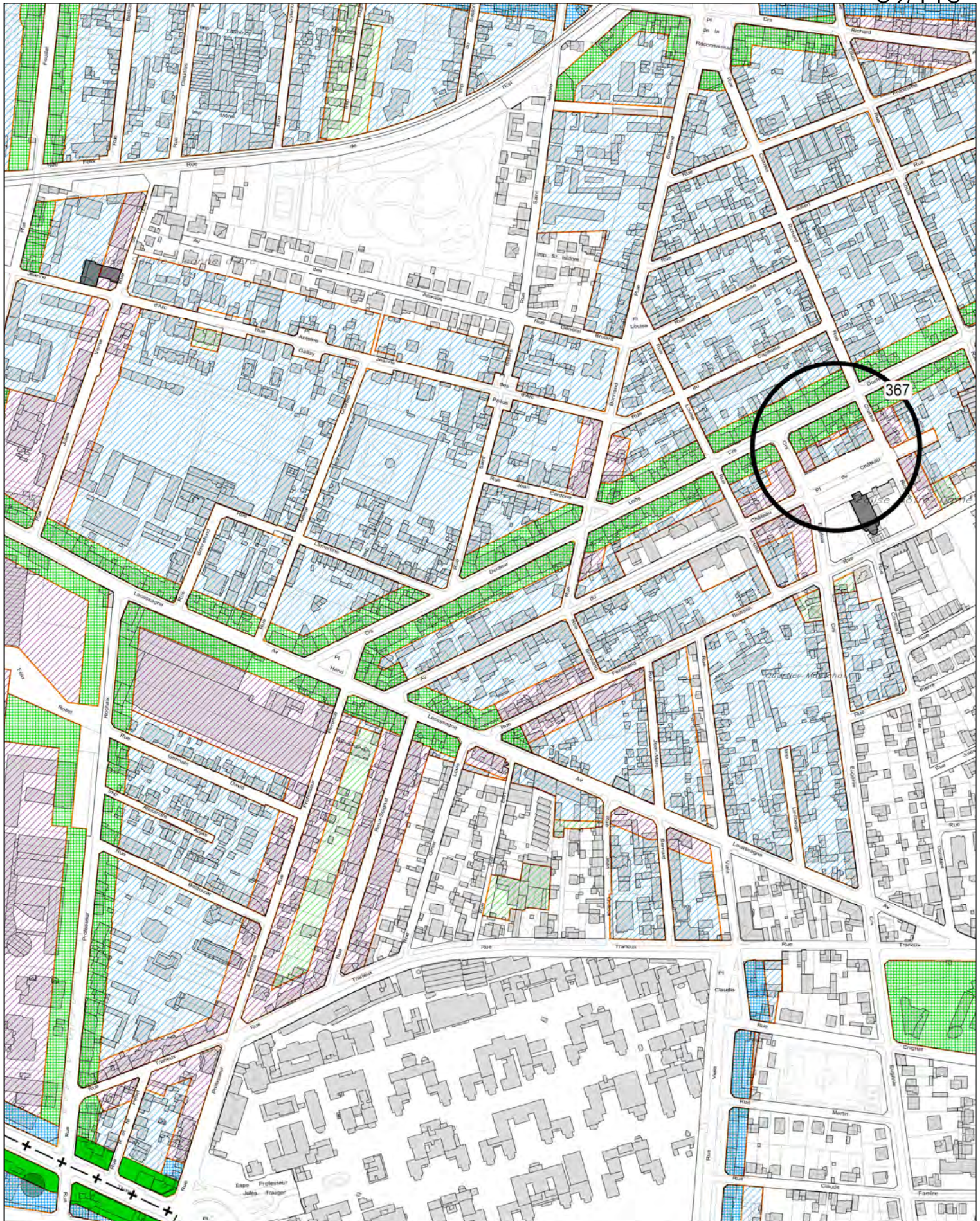
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 3EME
C.2.4 - Hauteurs



Point n° 367





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 3EME

C.2.4 - Hauteurs



Point n° 367

0 100 200 m



LEGENDE DES PLANS

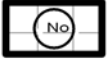
C.2.5 Habitat

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

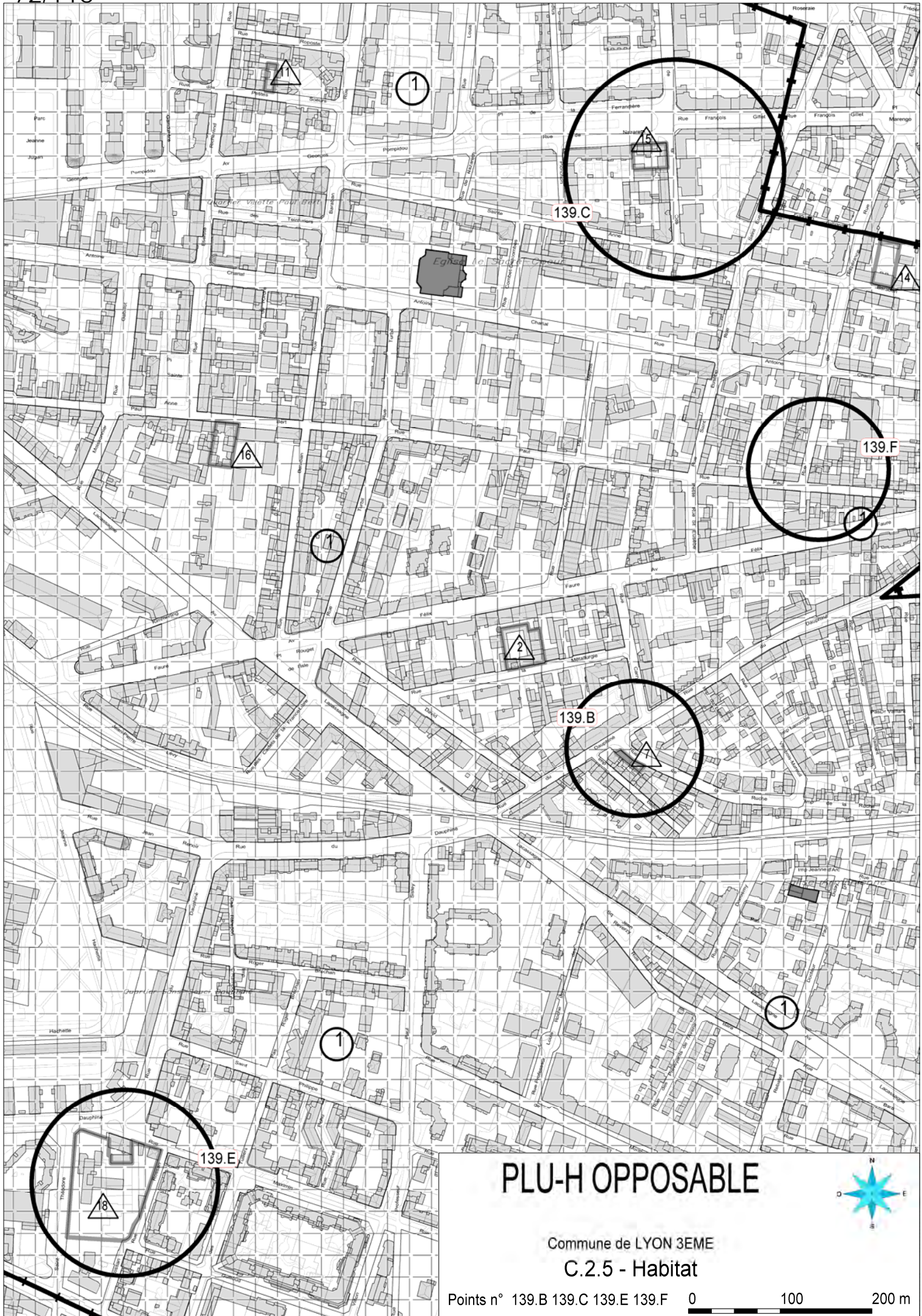
En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.



Commune



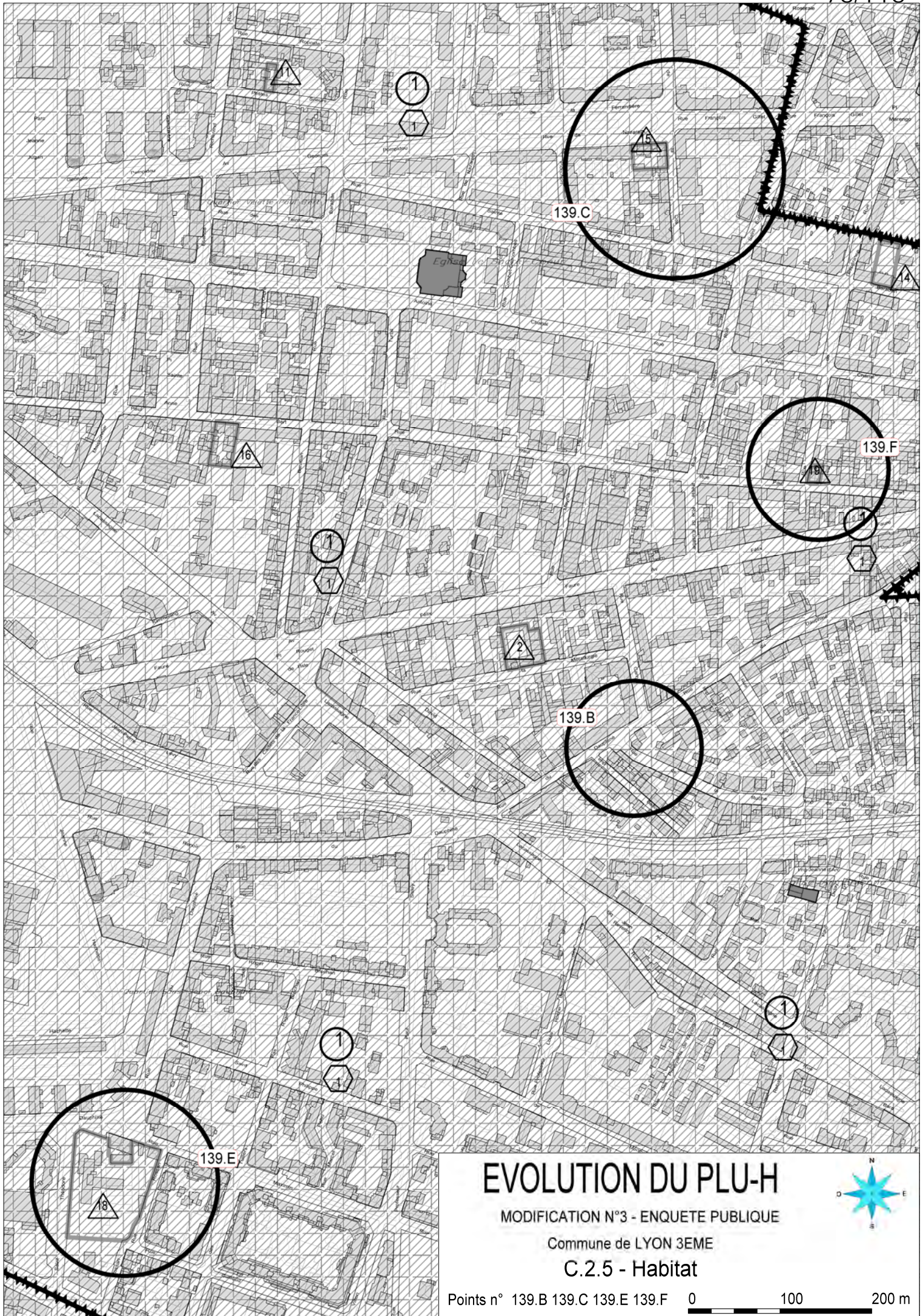
Arrondissement



PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 3EME
C.2.5 - Habitat

Points n° 139.B 139.C 139.E 139.F 0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 3EME

C.2.5 - Habitat



Points n° 139.B 139.C 139.E 139.F 0 100 200 m

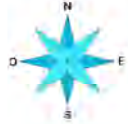
A horizontal scale bar with markings at 0, 100, and 200 meters.



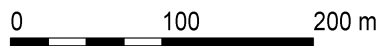
139.G

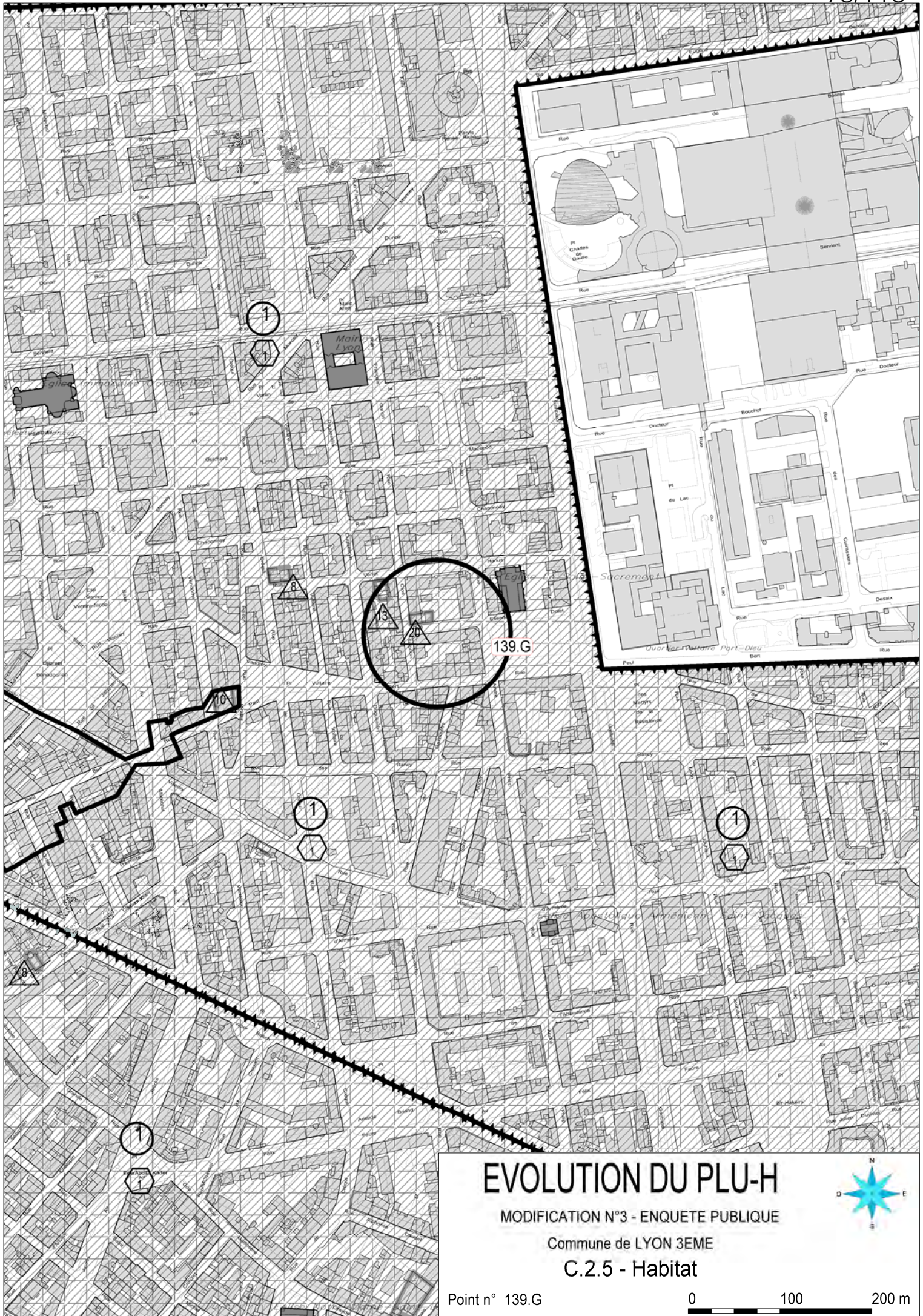
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 3EME
C.2.5 - Habitat

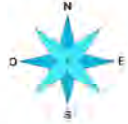


Point n° 139.G

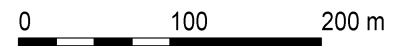




EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de LYON 3EME
 C.2.5 - Habitat



Point n° 139.G

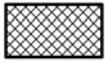


LEGENDE DES PLANS

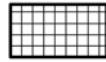
C.2.6 Stationnement

1/5000^e

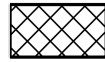
LES SECTEURS DE STATIONNEMENT



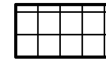
Secteur Aa



Secteur Ab



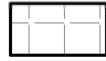
Secteur B



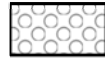
Secteur C



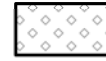
Secteur Da



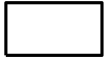
Secteur Dab



Secteur Db



Secteur Dc



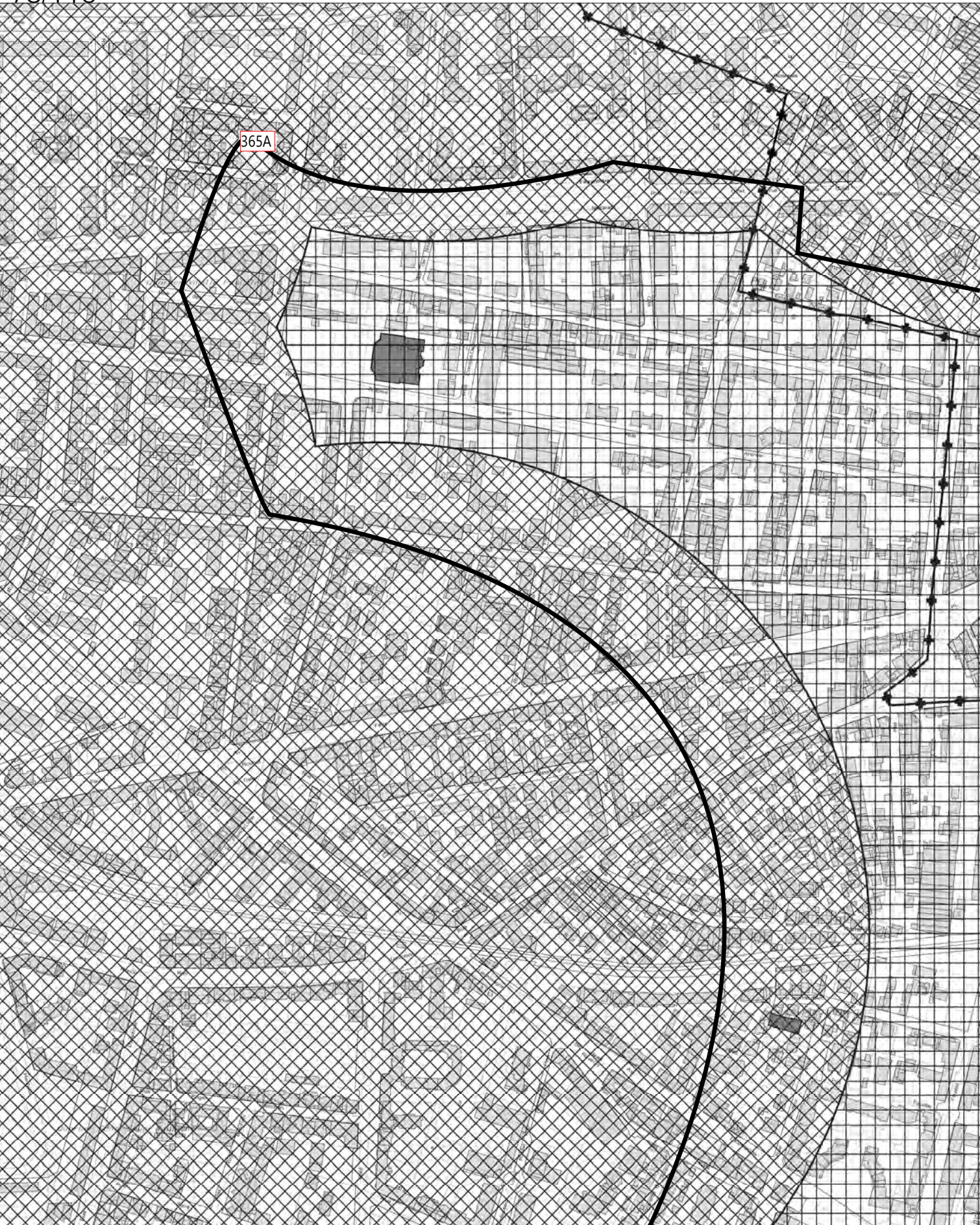
Secteur E



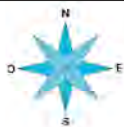
Commune



Arrondissement

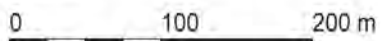


PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 3EME
C.2.6 - Stationnement

Point n° 365A

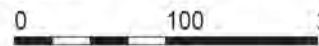


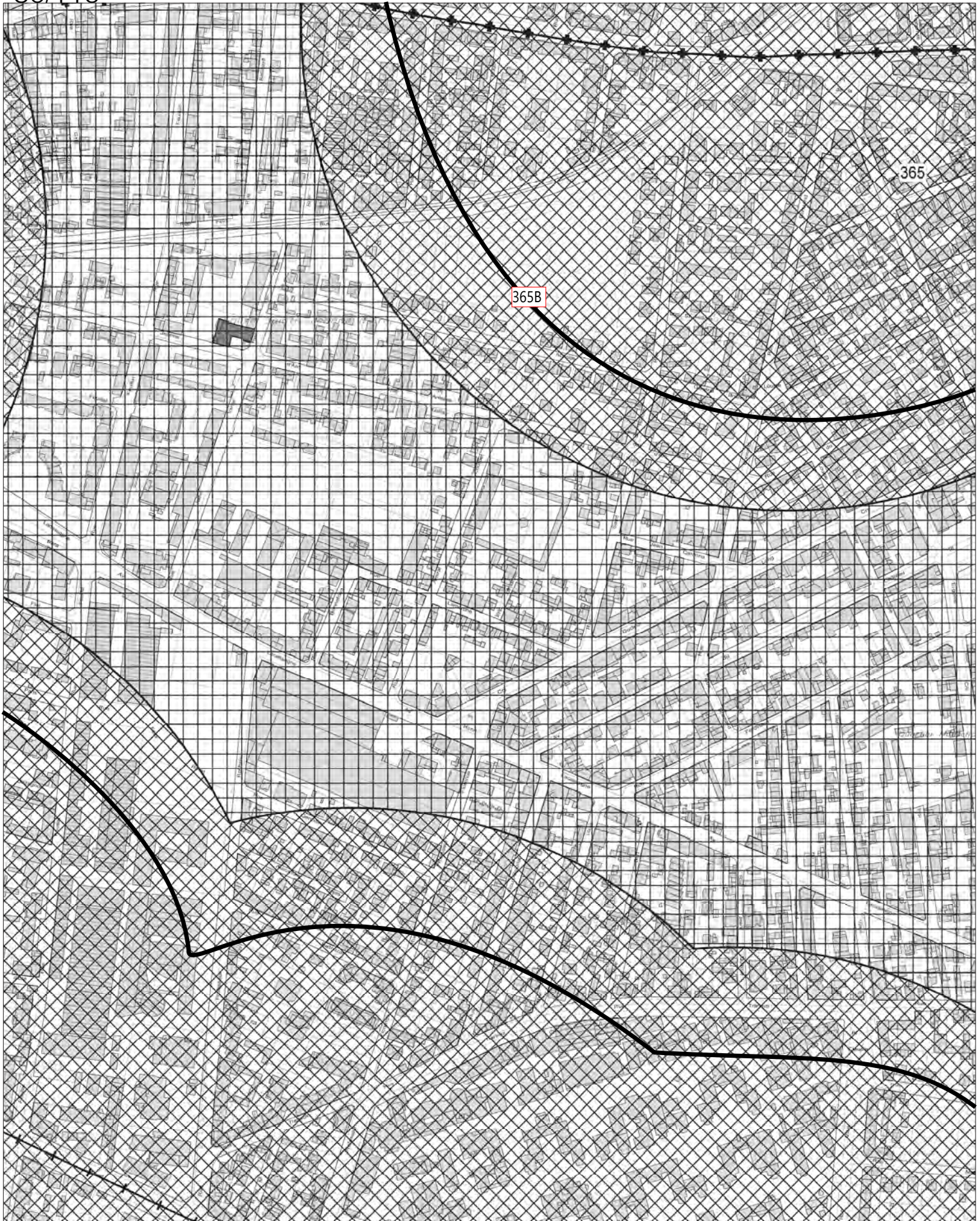
365A

EVOLUTION DU PLU-H
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
Commune de LYON 3EME
C.2.6 - Stationnement



Point n° 365A 0 100 200 m

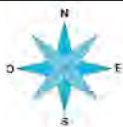




365

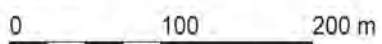
365B

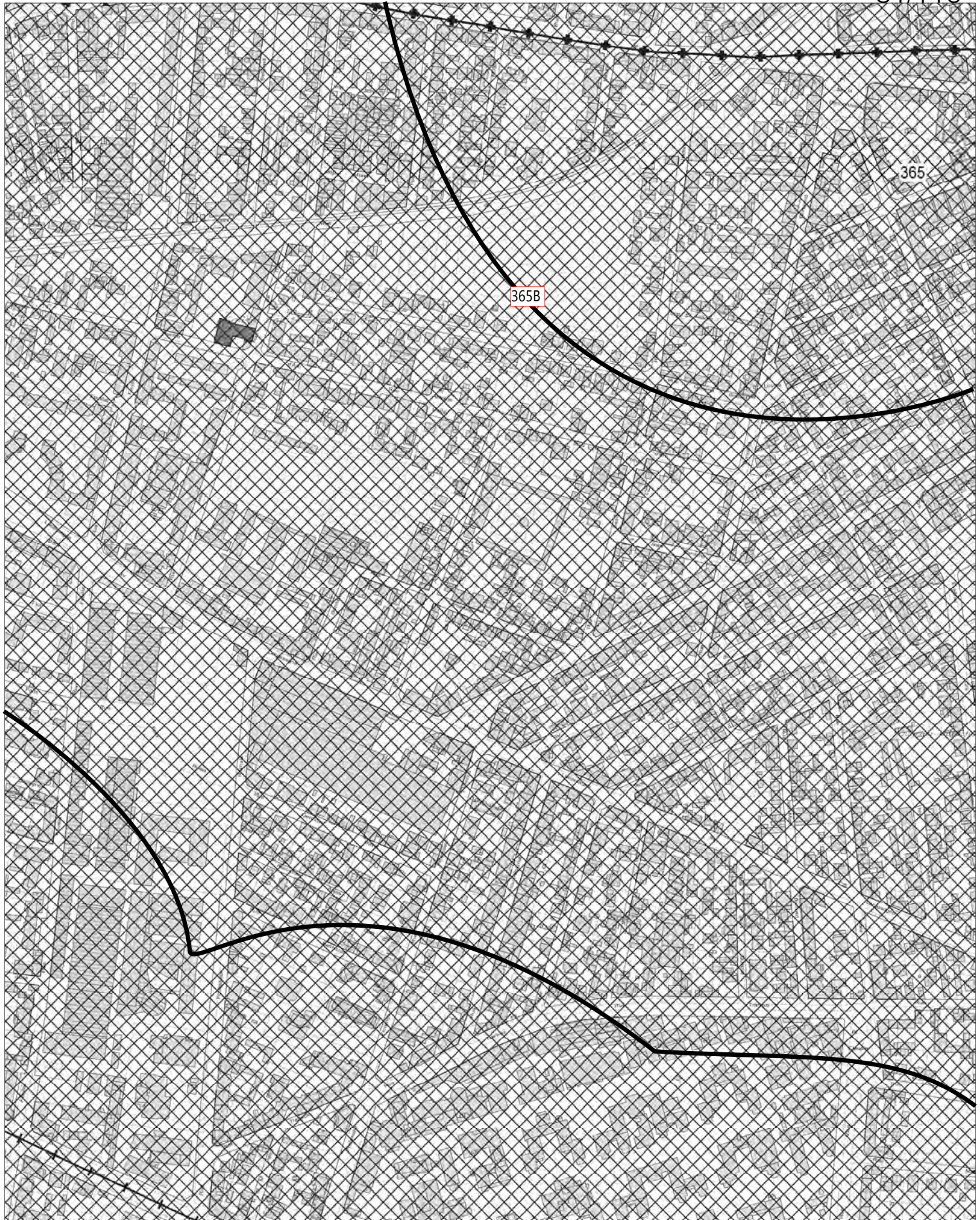
PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 3EME
C.2.6 - Stationnement

Point n° 365 B



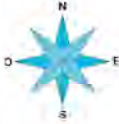


EVOLUTION DU PLU-H

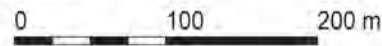
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 3EME

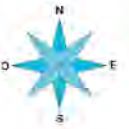
C.2.6 - Stationnement



Point n° 365B

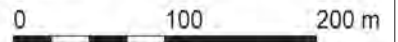


PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 3EME
C.2.6 - Stationnement

Point n° 365C



365C

EVOLUTION DU PLU-H

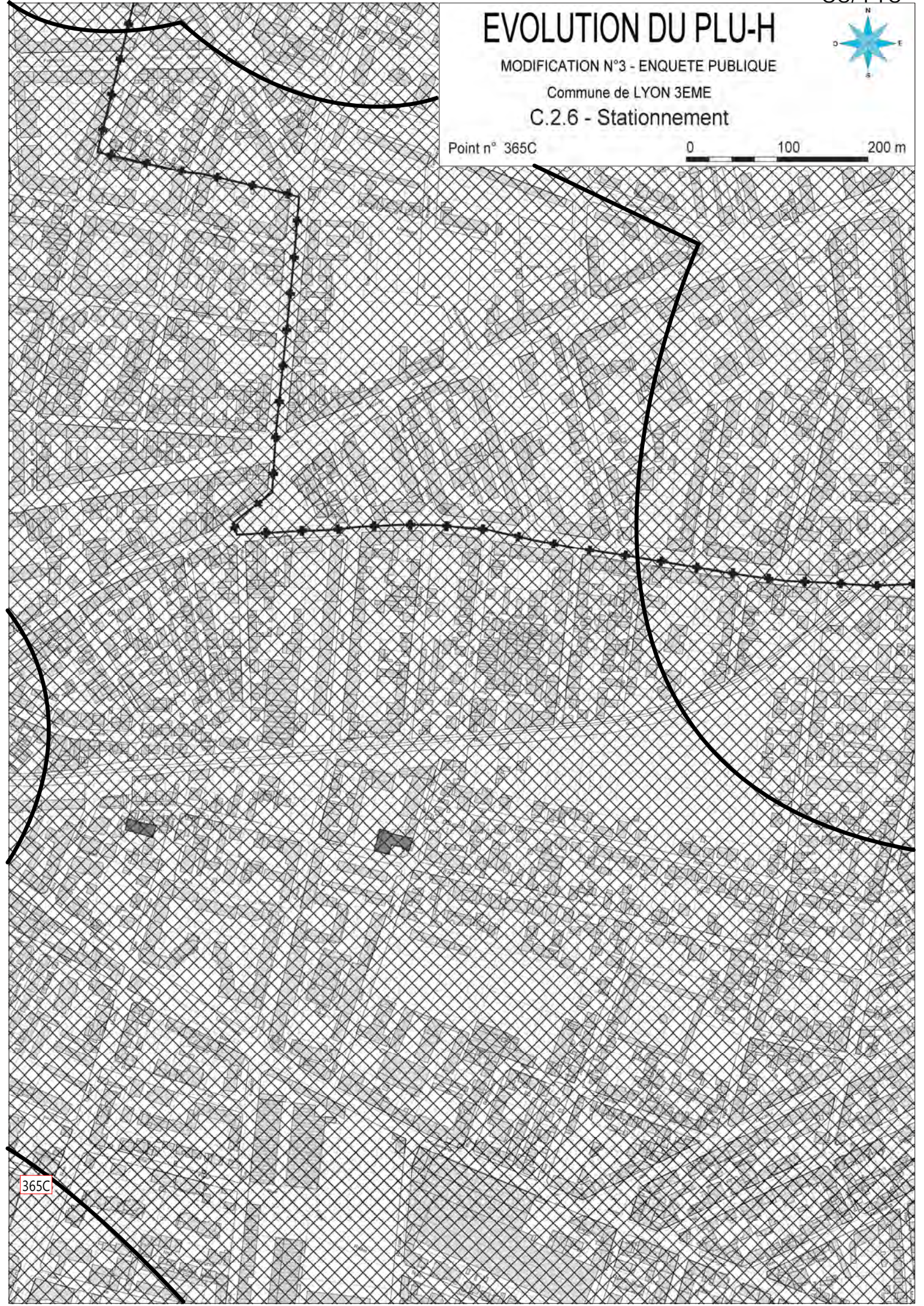
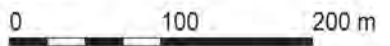
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 3EME

C.2.6 - Stationnement



Point n° 365C



365C



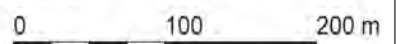
365D

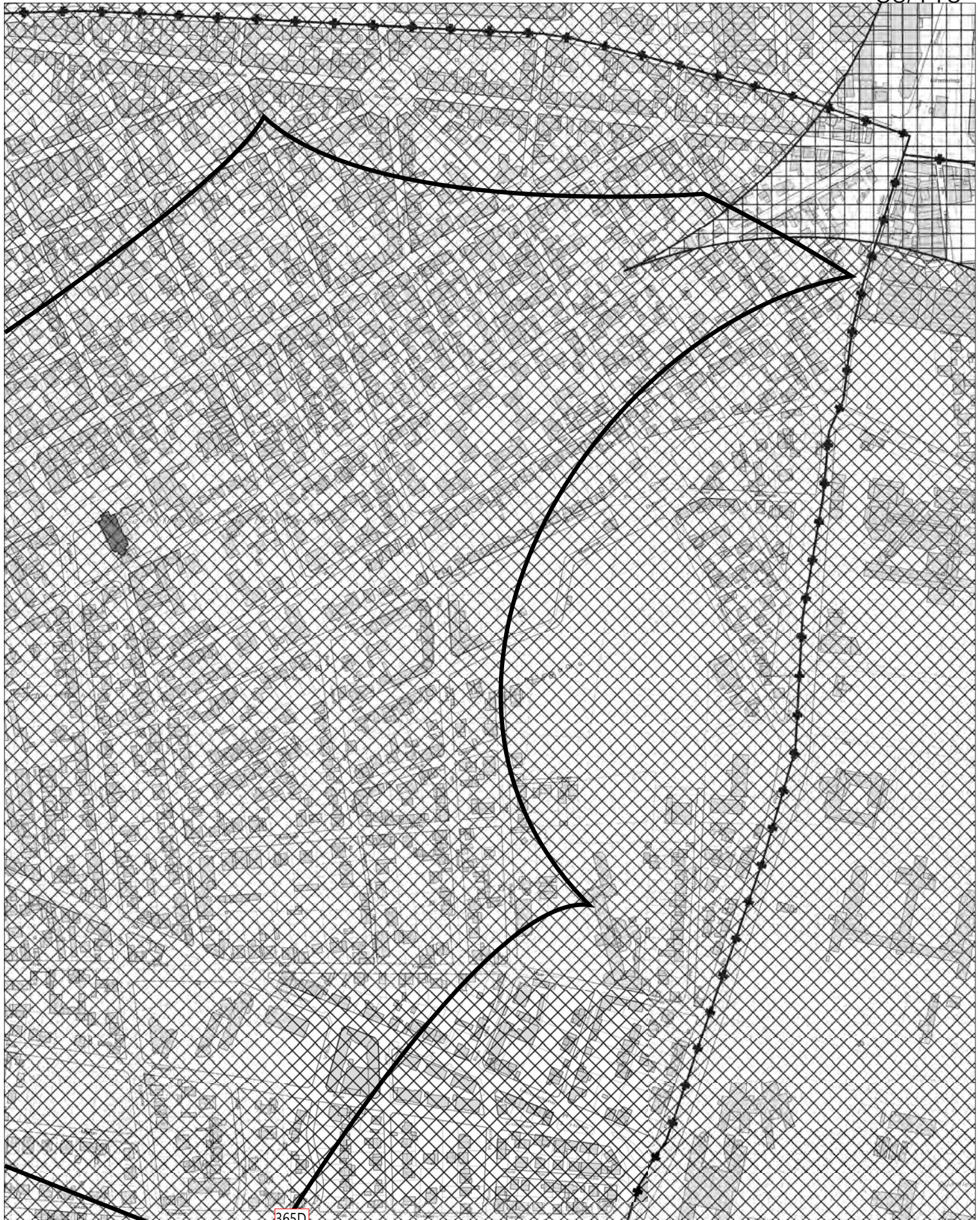
PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 3EME
C.2.6 - Stationnement

Point n° 365D





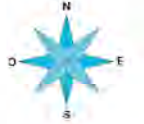
365D

EVOLUTION DU PLU-H

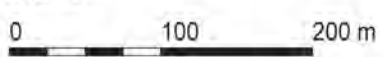
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 3EME

C.2.6 - Stationnement



Point n° 365D

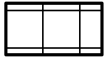


LEGENDE DES PLANS

C.2.7 Economie

1/5000^e

LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



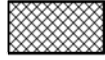
Polarité commerciale plafond 1500m2



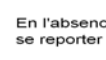
Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2



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

Linéaire Toutes Activités
xxxxxxxxxx

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

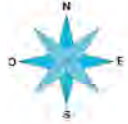


Arrondissement

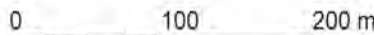


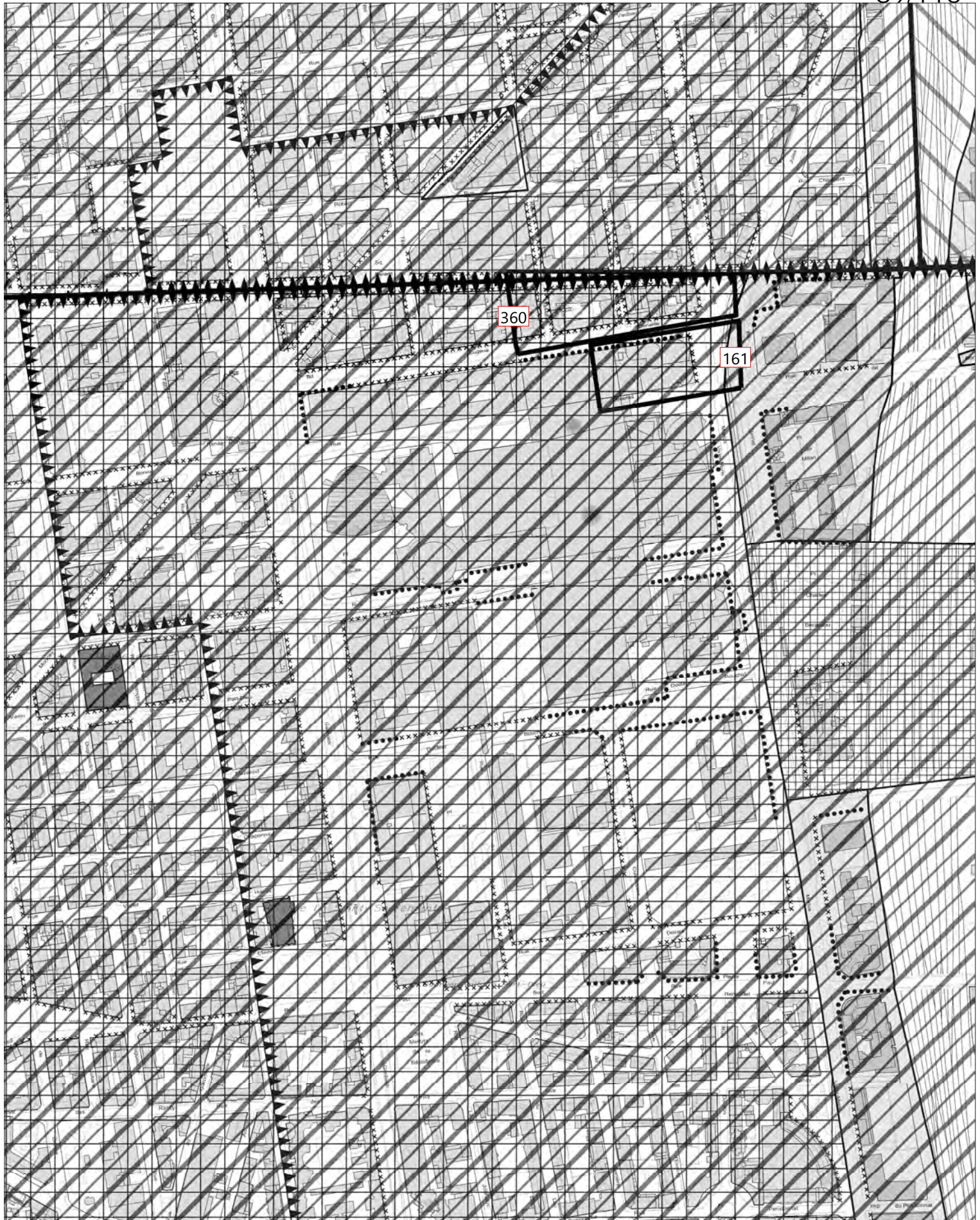
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 3EME
C.2.7 - Economie



Points n° 161 360



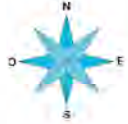


EVOLUTION DU PLU-H

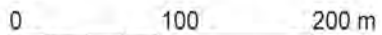
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

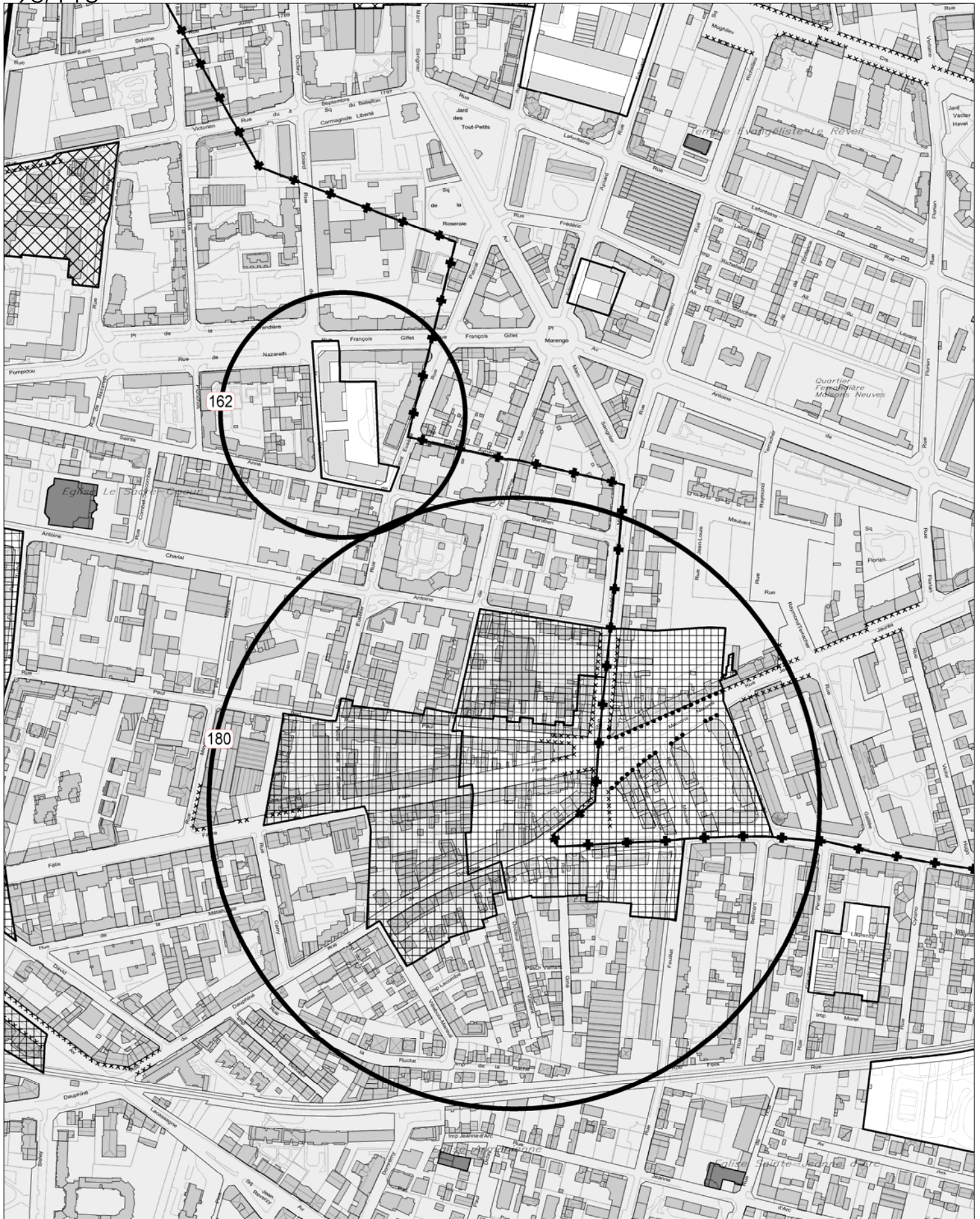
Commune de LYON 3EME

C.2.7 - Economie

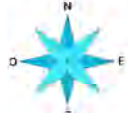


Points n° 161 360



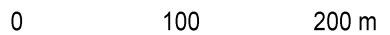


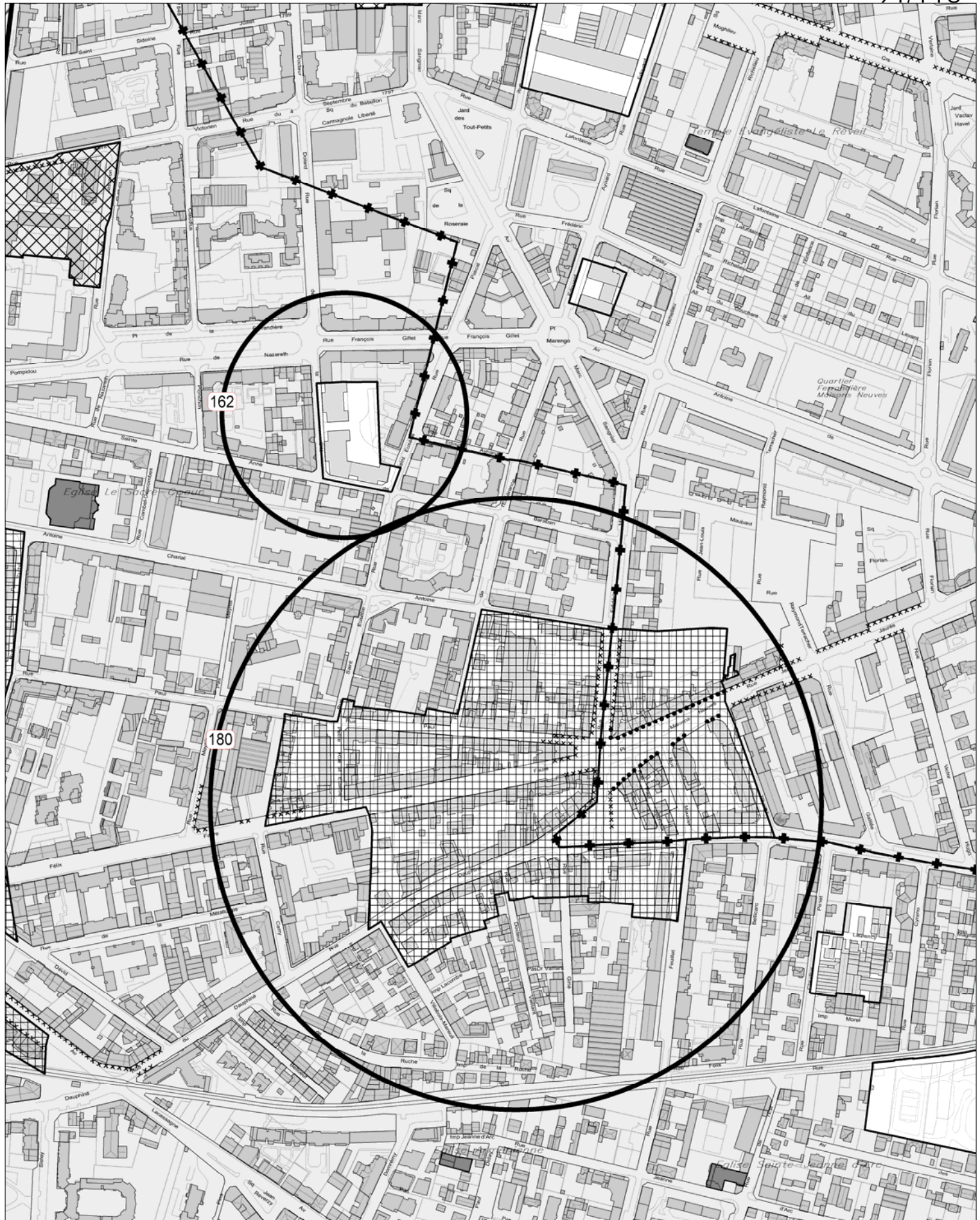
PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 3EME
C.2.7 - Economie

Points n° 162 180



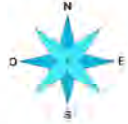


EVOLUTION DU PLU-H

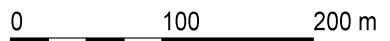
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 3EME

C.2.7 - Economie



Points n° 162 180



EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE
Lyon 3e Arrondissement

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
1	Rue du Vinatier de : Cours Richard Vitton à : Boulevard Pinel	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
2	Boulevard Pinel de : Rue Gelas à : Rue Bellevue	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
4	Route de Genas de : Rue Girié à : Rue Louis	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
7	Rue Alfred de Vigny de : Rue Jules Massenet à : Rue Antoine Lavolette	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
12	Rue Lamartine de : Rue Bonnefond à : Rue Amiral Courbet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
13	Voie Nouvelle de : Rue Jeanne d'Arc à : Avenue des Acacias	Création de voie	METROPOLE DE LYON
14	Rue de l'Est de : Rue Jeanne d'Arc à : Rue Claudius Penet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
15	Prolongement de l'Avenue des Acacias de : Avenue des Acacias à : Rue de l'Est	Création de voie	METROPOLE DE LYON
16	Rue Feuillat de : Avenue Lacassagne à : Route de Genas	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
17	Rue de Montbrillant de : Rue Professeur Paul Sisley à : Rue Docteur Rebatel	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
18	Rue Docteur Rebatel de : Rue Fiol à : Rue Elie Paris	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
19	Rue Saint Maximin de : Rue des Tuiliers à : Rue Rossan	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
20	Rue Saint Maximin de : Rue Professeur Paul Sisley à : Rue Saint Marc	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
24	Voie et infrastructures de transport (dont T.C. en site propre) de : Rue Professeur Paul Sisley à : Rue des Cadets de la France Libre	Création de voie	METROPOLE DE LYON
25	Voie et infrastructures de transports (dont T.C. en site propre) de : Rue du Dauphine à : Route de Genas	Création de voie	METROPOLE DE LYON
27	Rue Saint Eusebe de : Rue Antoine Charial à : Rue Sainte Anne de Baraban	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
29	Rue Antoine Charial de : Rue Maurice Flandin à : Rue Etienne Richerand	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
30	Rue Antoine Charial de : Rue Baraban à : Rue Turbil	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
32	Rue Baraban de : Rue Antoine Charial à : Rue des Teinturiers	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE
Lyon 3e Arrondissement

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
1	Rue du Vinatier de : Cours Richard Vitton à : Boulevard Pinel	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
2	Boulevard Pinel de : Rue Gelas à : Rue Bellevue	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
4	Route de Genas de : Rue Girié à : Rue Louis	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
7	Rue Alfred de Vigny de : Rue Jules Massenet à : Rue Antoine Lavolette	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
12	Rue Lamartine de : Rue Bonnefond à : Rue Amiral Courbet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
14	Rue de l'Est de : Rue Jeanne d'Arc à : Rue Claudius Penet	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
15	Prolongement de l'Avenue des Acacias de : Avenue des Acacias à : Rue de l'Est	Création de voie	METROPOLE DE LYON
16	Rue Feuillat de : Avenue Lacassagne à : Route de Genas	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
17	Rue de Montbrillant de : Rue Professeur Paul Sisley à : Rue Docteur Rebatel	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
18	Rue Docteur Rebatel de : Rue Fiol à : Rue Elie Paris	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
19	Rue Saint Maximin de : Rue des Tuilliers à : Rue Rossan	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
20	Rue Saint Maximin de : Rue Professeur Paul Sisley à : Rue Saint Marc	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
25	Voie et infrastructures de transports(dont T.C.en site propre) de : Rue du Dauphine à : Route de Genas	Création de voie	METROPOLE DE LYON
27	Rue Saint Eusebe de : Rue Antoine Charial à : Rue Sainte Anne de Baraban	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
29	Rue Antoine Charial de : Rue Maurice Flandin à : Rue Etienne Richerand	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
30	Rue Antoine Charial de : Rue Baraban à : Rue Turbil	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
32	Rue Baraban de : Rue Antoine Charial à : Rue des Teinturiers	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

Points n°164 et 166

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE
Lyon 3e Arrondissement

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
35	Rue Général Mouton-Duvernet de : Rue Jeanne Hachette à : Rue du Dauphiné	Création de voie	METROPOLE DE LYON
41	Rue Saint Sidoine de : Rue Baraban à : Rue Claudius Pionchon	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
42	Rue Saint Antoine de : Rue Baraban à : Rue Bellecombe	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
44	Avenue Lacassagne de : Rue Maurice Flandin à : Rue Moissonnier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
45	Rue Villeroy de : Rue Vendome à : Rue de Crequi	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
48	Voie Nouvelle de : Route de Genas à : Voie Nouvelle T.C.S.P.	Création de voie	METROPOLE DE LYON
51	Rue Docteur Rebatel de : Avenue Lacassagne à : Rue Bara	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
53	Rue Moncey de : Rue Garibaldi à : Rue de Bonnel	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
56	Prolongement du Docteur Bouchut de : Rue Garibaldi à : Boulevard Marius Vivier-Merle	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
58	Rue Professeur Paul Sisley de : Rue Saint Maximin à : Rue des Dahlias	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
59	Rue Général Mouton-Duvernet de : Avenue Félix Faure à : Rue Paul Bert	Création de voie	METROPOLE DE LYON
63	Boulevard Marius Vivier-Merle de : Avenue Félix Faure à : Rue de l'Abbé Boisard	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
69	Voie Nouvelle de : Rue Saint Isidore à : Rue Bonnard	Création de voie	METROPOLE DE LYON
72	Boulevard Marius Vivier-Merle de : Cours Lafayette à : Rue de Bonnel	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
73	Rue Felix Rollet de : Rue Feuillat à : Rue Professeur Rochaix	Création de voie	METROPOLE DE LYON
74	Avenue Georges Pompidou de : Boulevard Marius Vivier-Merle à : Avenue Georges Pompidou	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
75	Rue des Dahlias de : Rue Professeur Paul Sisley à : Rue Docteur Rebatel	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE
Lyon 3e Arrondissement

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
35	Rue Général Mouton-Duvernet de : Rue Jeanne Hachette à : Rue du Dauphiné	Création de voie	METROPOLE DE LYON
41	Rue Saint Sidoine de : Rue Baraban à : Rue Claudius Pionchon	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
42	Rue Saint Antoine de : Rue Baraban à : Rue Bellecombe	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
44	Avenue Lacassagne de : Rue Maurice Flandin à : Rue Moissonnier	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
45	Rue Villeroy de : Rue Vendome à : Rue de Crequi	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
48	Voie Nouvelle de : Route de Genas à : Voie Nouvelle T.C.S.P.	Création de voie	METROPOLE DE LYON
51	Rue Docteur Rebatel de : Avenue Lacassagne à : Rue Bara	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
53	Rue Moncey de : Rue Garibaldi à : Rue de Bonnel	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
58	Rue Professeur Paul Sisley de : Rue Saint Maximin à : Rue des Dahlias	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
59	Rue Général Mouton-Duvernet de : Avenue Félix Faure à : Rue Paul Bert	Création de voie	METROPOLE DE LYON
63	Boulevard Marius Vivier-Merle de : Avenue Félix Faure à : Rue de l'Abbé Boisard	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
72	Boulevard Marius Vivier-Merle de : Cours Lafayette à : Rue de Bonnel	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
74	Avenue Georges Pompidou de : Boulevard Marius Vivier-Merle à : Avenue Georges Pompidou	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
75	Rue des Dahlias de : Rue Professeur Paul Sisley à : Rue Docteur Rebatel	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

Points n°48, 165 et 168

EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES
Lyon 3e Arrondissement

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
1	de : Rue Saint Philippe à : Rue Saint Maximin	METROPOLE DE LYON	6m
2	de : Chemin Rampon à : Rue Roger Bréchan	COMMUNE	6m

EMPLACEMENTS RESERVES AUX CHEMINEMENTS PIETONS OU CYCLISTES
Lyon 3e Arrondissement

N°	Localisation	Bénéficiaire	Largeur approximative
1	de : Rue Saint Philippe à : Rue Saint Maximin	METROPOLE DE LYON	6m
2	de : Chemin Rampon à : Rue Roger Bréchan	COMMUNE	6m
3	de : Rue Saint Isidore à : Rue Bonnard	METROPOLE DE LYON	10m
4	de : Boulevard Marius Vivier-Merle à : Rue Garibaldi	METROPOLE DE LYON	de 9m à 29m
5	de : Rue Jeanne d'Arc à : Avenue des Acacias	METROPOLE DE LYON	3m

Points n°48, 164 et 165

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Lyon 3e Arrondissement

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
1	Rue Ferdinand Buisson	GROUPE SCOLAIRE ET EQUIPEMENT SPORTIF	COMMUNE
3	Rue Claudius Pionchon	GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
6	Rue Paul Bert	EQUIPEMENT SOCIO-CULTUREL ET EXTENSION GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
10	Boulevard Pinel	EXTENSION DE L'HOPITAL MILITAIRE DESGENETTES	ETAT
30	SNCF-RFF Guillotiere/Part Dieu	ELARGISSEMENT DE LA PLATE-FORME FERROVIAIRE	SNCF-RFF
36	Angle Rues Lamartine et Bonnefonds	EQUIPEMENT SPORTIF	COMMUNE

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Lyon 3e Arrondissement

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
1	Rue Ferdinand Buisson	GROUPE SCOLAIRE ET EQUIPEMENT SPORTIF	COMMUNE
3	Rue Claudius Pionchon	GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
6	Rue Paul Bert	EQUIPEMENT SOCIO-CULTUREL ET EXTENSION GROUPE SCOLAIRE	COMMUNE
10	Boulevard Pinel	EXTENSION DE L'HOPITAL MILITAIRE DESGENETTES	ETAT
30	SNCF-RFF Guillotiere/Part Dieu	ELARGISSEMENT DE LA PLATE-FORME FERROVIAIRE	RESEAU FERRE DE FRANCE
36	Angle Rues Lamartine et Bonnefonds	EQUIPEMENT SPORTIF	COMMUNE
43	219 -221 -223 rue Paul Bert	ÉQUIPEMENT SPORTIF	COMMUNE

Point n°1

ESPACES BOISES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)
Lyon 3e Arrondissement

Sujet	Localisation	Observations
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	11 rue François Villon.	Bel arbre isolé devant une maison individuelle;
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	15 rue François Villon.	Bel arbre isolé devant une maison individuelle;

ESPACES BOISES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)
Lyon 3e Arrondissement

Sujet	Localisation	Observation
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	11 rue François Villon.	Bel arbre isolé devant une maison individuelle;
CEDRUS LIBANI : cèdre du Liban.	15 rue François Villon.	Bel arbre isolé devant une maison individuelle;
CEDRUS ATLANTICA GLAUCA : Cèdre bleuté	9 rue de la Caille.	Elément marquant du paysage pavillonnaire de ce quartier;
SEQUIADENDRON GIGANTEUM : Séquoia géant.	15 rue François Villon.	Très grand et très beau séquoia intégré dans un bosquet composé de 7 à 8 sujets (pins et micocouliers) constituant un véritable signal pour l'ensemble du quartier.

Points n°62 et 175

RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS
Lyon 3e Arrondissement

Numéro de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
2	17-21, rue de la Métallurgie - Parcelles n° : DO74, DO86	100%	PLUS, PLAI, PLS
4	46, rue ST Isidore - Parcelles n°: DH133-134-135	100%	PLUS, PLAI
7	2 et 4, rue de la Rucho - Parcelles n°: DM98, DM99	100%	PLUS, PLAI, ANAH
8	1, rue Verlet-Hanus - Parcelle n° : AO 165	100%	PLUS, PLAI, PLS
9	10 , rue Marignan - Parcelle n°: AL32	100%	PLUS, PLAI
10	45,47, rue Paul Bert - Parcelle n° : AN48	100%	PLUS, PLAI
11	9 , rue des petites soeurs - Parcelle n° : EH30	100%	PLUS, PLAI
13	16, rue Verlet Hanus	100%	PLUS, PLAI
14	59, rue Saint Anne de Baraban	100%	PLUS, PLAI
15	14-16-18, rue Nazareth & 32-32bis, rue de la Cité	100%	PLUS, PLAI, PSLA
16	236-238, rue Paul Bert	100%	PLUS, PLAI
17	2-4-6, rue Ferdinand Buisson	50%	30% PLUS, PLAI, 20% PSLA
18	Rue Saint-Théodore	45%	25% PLS, 20% PLUS, PLAI

RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS
Lyon 3e Arrondissement

Numéro de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
2	17-21, rue de la Métallurgie - Parcelles n° : DO74, DO86	100%	PLUS, PLAI, PLS
8	1, rue Verlet-Hanus - Parcelle n° : AO 165	100%	PLUS, PLAI, PLS
9	10 , rue Marignan - Parcelle n°: AL32	100%	PLUS, PLAI
10	45,47, rue Paul Bert - Parcelle n° : AN48	100%	PLUS, PLAI
11	9 , rue des petites soeurs - Parcelle n° : EH30	100%	PLUS, PLAI
13	16, rue Verlet Hanus	100%	PLUS, PLAI
14	59, rue Saint Anne de Baraban	100%	PLUS, PLAI
15	14-16-18, rue Nazareth & 32-32bis, rue de la Cité	100%	PLUS, PLAI, BRS
16	236-238, rue Paul Bert	100%	PLUS, PLAI
17	2-4-6, rue Ferdinand Buisson	100%	50% PLUS, PLAI, 50% BRS
18	8 rue du Dauhiné/Rue Saint-Théodore	100%	PLS étudiant
19	345, rue Paul Bert / 29, rue de l'Espérance	100%	PLUS, PLAI
20	27, rue Clos Suiphon	100%	PLUS, PLAI

Point n°139

NEANT

SECTEURS DE TAILLE MINIMALE DE LOGEMENTS
Lyon 3e Arrondissement

N° secteur	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme de logements soumise à la servitude de taille	Taille minimale des logements
1	opération sur construction existante à destination d'habitation, à partir de 2 logements créés et jusqu'à 9 logements créés	70%	T2 et plus
1	Opération sur construction existante à destination d'habitation créant plus de 9 logements.	80%	T3 et plus

Point n°353

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Lyon 3e 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
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 1000 et 2000 m ² de surface de plancher	20%	PLUS-PLAI-PLS
4	Construction neuve ou changement de destination	Entre 2000 et 8000 m² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 8000 m ² de surface de plancher	35%	30% de PLUS-PLAI et 5% de PSLA -PLS-PLI
1	Construction neuve ou changement de destination en vue de résidence étudiante	Plus de 2000 m ² de surface de plancher	30%	PLUS-PLAI-PLS

SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Lyon 3e 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 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
1	Construction neuve ou changement de destination en vue de résidence étudiante	Plus de 800 m ² de surface de plancher	35%	PLUS - PLAI - PLS

Point n°126

NEANT

Références

Typologie: Maison bourgeoise

Valeurs :

- Architecturale
- Paysagère



Caractéristiques à retenir

< La propriété a été érigée à la fin XIX^e ou au début du XX^e siècle.

< La maison de maître est implantée en retrait de voirie, le long du parcellaire, au cœur d'un parc arboré. La maison possède un plan quadrangulaire, auquel s'accroche en façade sud un volume de moindre hauteur en saillie.

< Elle se développe sur deux niveaux et un étage de combles. Elle marque le paysage urbain par son architecture remarquable qui dénote par de nombreux éléments de modénature et des décors : baies cintrées à lambrequins, bandeau mouluré filant, corniche moulurée, parement à bossage, encadrements moulurés, garde-corps en ferronnerie etc. La façade principale ouest est percée d'une porte remarquable : surmontée d'une marquise en ferronnerie et couronnée d'un fronton triangulaire. La maison est couverte d'une toiture élancée en ardoise, à deux versants et en débord.

Le volume en saillie possède les mêmes caractéristiques remarquables que le bâtiment principal mais dénote par sa couverture en terrasse.

< La propriété est close par un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie semi-ajourée, qui assure une perception de continuité bâtie. L'entrée piétonne se fait par un portillon cours Eugénie, tandis que l'entrée charretière est située rue Jules Michelet, par un portail haut qui se compose de vantaux semi-ajourés et qui est encadré de piliers en béton à chapiteaux.

< La maison de maître possède une architecture remarquable, ce qui la rend particulièrement perceptible dans le paysage urbain. Son vaste parc boisé participe également à sa mise en valeur.

Prescriptions

Éléments à préserver : La maison de maître, le portail et le mur attenant rue Michelet, la clôture cours Eugénie.



Point n°62

NEANT

Références

Typologie: Maison bourgeoise

Valeurs :

- Architecturale
- Urbaine



Caractéristiques à retenir

< La maison de maître est déjà construite aux débuts du XX^e siècle.

< Elle marque l'angle des rues Montaigne et Esquirol, ce qui la rend particulièrement perceptible dans le paysage urbain. Elle est implantée en retrait de voirie, au sein d'un espace paysagé avec boisements remarquables. Elle se développe sur deux niveaux et un étage de combles.

< Elle possède un ensemble de baies hautes, rectangulaires et régulières, dont une qui se démarque en façade principale sud par un balcon avec garde-corps en ferronnerie ouvragée. La maison possède une architecture soignée polychrome, largement perceptible depuis le paysage urbain : appuis de fenêtres blanc en saillie, linteau de baies orange en saillie, bandeau mouluré orange et blanc, corniche blanche etc. Le bâtiment est couvert d'une toiture élancée en ardoises avec débord de toit, ornée d'épis de faîtage. Les très hautes cheminées en briques de deux couleurs sont des éléments remarquables depuis la rue.

< La propriété a subi plusieurs transformations, notamment l'ajout d'extensions au bâtiment principal et la construction d'une piscine au nord de la maison.

< La propriété est close par un mur de clôture en escalier qui suit la pente du terrain et assure une perception de continuité bâtie. Ce mur, haut et plein, est percé au sud d'une porte et d'un portail semi-ajourés en ferronnerie, ce qui offre une ouverture depuis la rue.

< La discontinuité bâtie contribue à favoriser les vues sur le jardin.

< La maison de maître, à l'architecture remarquable, s'inscrit au sein d'un ensemble composé de maisons bourgeoises, notamment la villa Berliet, voisine de cette propriété.

Prescriptions

Elément à préserver : la maison



Point n°62

NEANT

Références

Typologie: Corps de ferme

Valeurs :

- Paysagère
- Historique



Caractéristiques à retenir

< L'ensemble bâti est une ancienne ferme ayant sans-doute appartenu à la famille "Bonfy", employée par le domaine de Montchat au XIX^e siècle.

< L'ensemble bâti est constitué de plusieurs volumes distincts, implantés en milieu de parcelle, au sein d'un espace paysagé et boisé. L'ensemble possède un plan en U complété d'un volume de dépendance dissocié. Cette organisation traduit son caractère rural et sa logique fonctionnelle :

_ A l'est, un volume principal en longueur orienté est/ouest, complété en façade ouest d'une avancée. Un deuxième volume, daté des années 1950, vient s'accoler en façade sud-ouest. Le bâtiment principal se développe sur deux niveaux plus un étage de combles et s'étend sur douze travées. Il possède une architecture soignée marquée par des baies rectangulaires régulières surmontées de jours circulaires. Les fenêtres sont closes par des volets bleus qui participent à la cohérence de l'ensemble.

_ A l'ouest, un volume secondaire en longueur, situé en parallèle du volume principal. Il est relié au bâtiment principal par un volume au nord, qui a subi de nombreuses évolutions. Le bâtiment secondaire possède une architecture simple et se déploie sur deux niveaux percés d'un ensemble de baies hétéroclites.

_ A l'extrême ouest, un volume de dépendance marqué au sud par l'ajout d'un bâtiment léger. Il se développe sur deux niveaux et possède une architecture simple : baies rectangulaires avec appui en saillie et volets bleus qui ajoutent à la cohérence d'ensemble. Le bâtiment se démarque par sa polychromie : rose en façade, volets bleus et appuis de fenêtres blancs.

< L'ensemble bâti est circonscrit par un système de clôtures multiples : un mur bahut surmonté de barreaux qui ménage une ouverture depuis la rue, un mur bahut surmonté de haies et un ensemble de haies végétales hautes, qui masquent en partie la visibilité mais contribue au caractère végétalisé. Un portail encadré de piliers en briques de deux couleurs marque le paysage urbain rue Claude Farrère.

< L'ensemble bâti marque le paysage urbain par son implantation perpendiculaire à la voie, son architecture rurale et fonctionnelle qui rappellent l'activité passée de cette ancienne ferme, à l'aspect aujourd'hui hétéroclite. Le parc au sein duquel il est implanté participe aussi grandement à sa mise en valeur.

Prescriptions

Éléments à préserver : Les bâtiments constitutifs de l'ancienne ferme : bâtiments en "U" et bâtiment dissocié hormis les volumes ajoutés plus récemment, au nord et au sud du bâtiment principal.



Point n°62