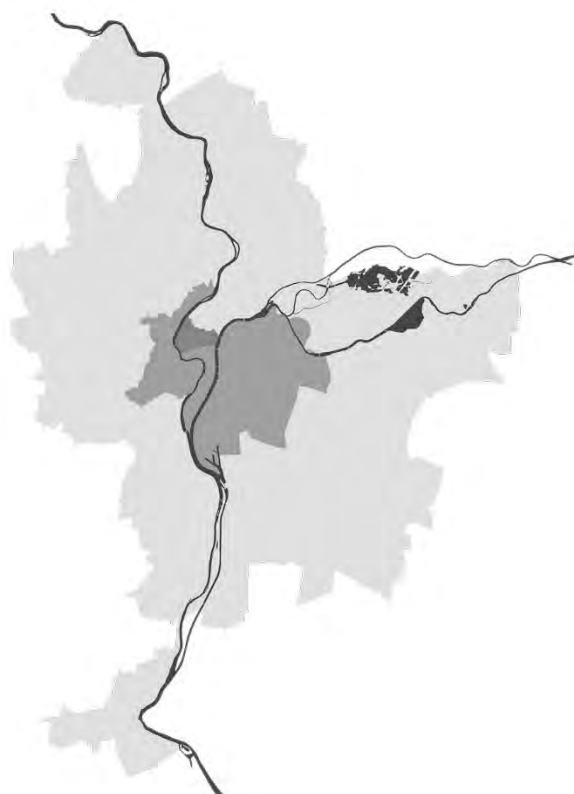


LYON 4^E ARRONDISSEMENT



PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022



LYON 4ème

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 221

Objectif : Afficher et confirmer la traversée piétonne du passage Dumont dans les documents du PLU-h.

Conséquence : Inscription de deux débouchés piétonniers, l'un au 1 Grande Rue de la Croix-Rousse et l'autre au 13 rue Dumont.
Inscription d'un cheminement à préserver sur le passage Dumont.

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

O Point 2

Objectif : Organiser le renouvellement urbain du secteur en renforçant la préservation des arbres existants ainsi que l'obligation du maintien d'espaces de pleine terre végétalisés dans les nouveaux programmes de constructions.

Conséquence : Extension d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AR 4 et AR 8 situées 39 rue Henri Chevalier et 6 rue Clos Savaron.
Inscription d'un espace boisé classé (EBC) et d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AR 15 située 80 rue Deleuvre.
Transformation d'une partie de l'EVV en EBC et classement du cyprès en espace boisé ponctuel (arbre remarquable) sur la parcelle cadastrée AR 7 située à l'angle de la rue Clos-Savaron et de la rue Chevalier.
Modification du coefficient de pleine terre (CPT) graphique de 25 % à 50 % sur la zone URm2 située entre les rues Deleuvre, Henri Chevalier et Clos Savaron.

O Point 3

Objectif : Compléter les outils de protections végétales sur la parcelle située 18, 20 et 22 rue Belfort, en préservant deux cèdres ayant une fonction urbaine et paysagère significative de respiration en coeur d'îlot dans un quartier dense.

Conséquence : Transformation de l'espace végétalisé à valoriser (EVV) en espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée AX 94 située 18, 20 et 22 rue Belfort.

O Point 204

Objectif : Compléter les outils de protections végétales sur la parcelle située 19 montée Georges Kubler, en préservant les cyprès ayant une fonction urbaine et paysagère significative de respiration dans une rue densément bâtie.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AY 178 située 19 montée Georges Kubler.

LYON 4ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 206

Objectif : Compléter les outils de protections végétales sur la parcelle située 16 rue Ruplinger, en préservant les arbres d'essence mixtes du coeur d'îlot ayant une fonction urbaine et paysagère significative de respiration dans une rue densément bâtie.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée BC 9 située 16 rue Ruplinger.

O Point 207

Objectif : Compléter les outils de protections végétales sur la parcelle située 21 rue d'Austerlitz., en préservant les arbres d'essence mixtes ayant une fonction urbaine et paysagère significative de respiration dans une rue densément bâtie.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée BE 112 située 21 rue d'Austerlitz.

O Point 208

Objectif : Compléter les outils de protections végétales sur la parcelle située 11 rue Villeneuve, en préservant un jardin ayant une fonction urbaine et paysagère significative de respiration dans une rue densément bâtie.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AO 46 située 11 rue Villeneuve.

O Point 209

Objectif : Compléter les outils de protections végétales sur la parcelle située rue 20 rue Roussy, en préservant un jardin arboré ayant une fonction urbaine et paysagère significative de respiration dans une rue densément bâtie.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AM 108 située 20 rue Philibert Roussy.

O Point 210

Objectif : Compléter les outils de protections végétales sur la parcelle située 77 rue Chazière, en préservant un bouquet d'arbres marquant significativement le carrefour.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AC 58 située 77 rue Chazière.

LYON 4ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 212

Objectif : Compléter les outils de protections végétales sur les parcelles situées 85-87 rue Deleuvre, en préservant dans une copropriété d'habitat collectif le parc arboré composé de plusieurs bouquets d'arbres dont 3 beaux cèdres, un ensemble de pins et des peupliers.

Conséquence : Inscription d'espaces boisés classés (EBC) et d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AR 16 et 126 situées 85-87 rue Deleuvre et 56 rue Henri Gorjus.

O Point 213

Objectif : Renforcer les outils de protections végétales, en identifiant spécifiquement un très beau cèdre, avec un port et une silhouette très particulière qui apporte une identité forte au lieu sur la parcelle située 40 rue Hénon.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) ponctuel (arbre remarquable) sur le cèdre sur la parcelle cadastrée AR 184 située 38-40 rue Jacques-Louis Hénon.

O Point 214

Objectif : Renforcer les outils de protections végétales, en identifiant spécifiquement quatre bosquets d'arbres remarquables : un groupe de trois grands cèdres, un ensemble de trois hêtres pourpres, un chêne rouge d'Amérique, un cèdre du Liban localisés square Gustave Auguste Ferrié et 68, rue Hénon.

Conséquence : Inscription de quatre espaces boisés classés (EBC) ponctuels (arbre remarquable) sur les cèdres, les hêtres pourpres, le chêne rouge d'Amérique et le cèdre du Liban sur les parcelles cadastrées AR 28 et 189 situées 68 rue Jacques-Louis Hénon et square Gustave Auguste Ferrié.

O Point 215

Objectif : Renforcer et compléter les outils de protections végétales sur les parcelles situées entre le 12 et le 24 rue Bournes, en préservant un parc arboré de grande qualité du couvent des Augustines, composé notamment par un ensemble de 3 beaux conifères, un saule pleureur, un tilleul...

Conséquence : Transformation d'une partie des espaces végétalisés à valoriser (EVV) en espaces boisés classés (EBC) sur les parcelles cadastrées AL 7 et AL 9 situées 12 - 24 rue Bournes.
Inscription d'un EVV sur le Sud de la parcelle cadastrée AL 9 située 12 rue Bournes.

O Point 224

Objectif : Compléter les outils de protections végétales sur la parcelle située 18, rue Artaud, en préservant des boisements ayant une fonction urbaine et paysagère significative de respiration dans une rue densément bâtie.

LYON 4ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AY 196 située 18 rue Artaud.

O Point 225

Objectif : Compléter les outils de protections végétales en préservant des boisements du coeur d'îlot le long de la rue Lachieze -Rey.

Ajuster finement les hauteurs du PLU-H à la réalité du tissu existant, et notamment la présence d'une maison le long de la rue Eugène Pons et d'un ensemble de bâtiments homogènes de taille modeste localisé rue des trois enfants qui assurent une respiration urbaine dans un tissu de grands collectifs.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la partie Nord de la parcelle cadastrée AY 210 située 19 - 23 rue Eugène Pons.

Modification de la hauteur graphique en coeur d'îlot de 10 mètres à 7 mètres sur les parcelles situées entre la montée de la Boucle, les rues des Trois Enfants et sur une parcelle localisée 27, rue Eugène Pons.

O Point 229

Objectif : Compléter les outils de protections végétales sur la parcelle située 63, rue de Cuire, en préservant des boisements de qualité favorisant l'aération et la végétalisation d'un quartier dense .

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée AR 58 située 63 rue de Cuire et 2 impasse de la Loge.

O Point 231

Objectif : Compléter les outils de protections végétales sur l'îlot compris entre l'impasse Gord, la rue Hénon et le boulevard des Canuts en préservant des boisements de qualité favorisant l'aération et la végétalisation d'un quartier dense.

Préserver et confirmer dans les documents du PLU-h une traversée piétonne qui assure un maillage entre la rue Denfert-Rochereau et la rue Hénon.

Prendre en compte les caractéristiques urbaines du tissu de faubourg inscrit dans le Périmètre d'Intérêt Patrimonial B6 en ajustant les hauteurs du PLU-h à la réalité des hauteurs des constructions existantes.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur l'îlot compris entre l'impasse Gord, la rue Hénon et le boulevard des Canuts.

Inscription de deux débouchés piétonniers, l'un sur la rue Hénon et l'autre sur l'impasse Gord.

Baisse de la hauteur graphique de 19 mètres et 16 mètres à 13 mètres sur le boulevard des Canuts, au Nord de l'impasse Gord.

O Point 339

Objectif : Augmenter l'obligation des espaces de pleine terre dans les nouveaux programmes de constructions dans un quartier très dense.

LYON 4ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

Conséquence : Suppression du coefficient de pleine terre (CPT) graphique inscrit sur le secteur UCe1a entre la Grande rue de la Croix-Rousse et la rue Dumont d'Urville.

O Point 368

Objectif : Protéger un jardin associatif dans un environnement urbain dense

Conséquence : Inscription d'un terrain urbain cultivé et terrain non bâti pour le maintien des continuités écologiques (TUCCE) sur la parcelle cadastrée AY 26 située 27 rue Artaud.

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

O Point 4

Objectif : Permettre le renouvellement urbain des tours Pernon pour répondre aux besoins de diversification en logements, de favoriser un parcours résidentiel, en proposant le développement d'habitat collectif intermédiaire (logements neufs en accession et à prix abordables), en frange de cet ensemble, le long des voies tout en préservant les espaces boisés existants de qualité en coeur d'îlot.

Conséquence : Modification de la zone Urc1b en zone UPr sur la parcelle cadastrée AK 14 située rue Pernon.
Inscription d'une hauteur graphique à 7 mètres, 19 mètres et 22 mètres sur cette parcelle.
Inscription d'espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AK 1 et 14 situées rue Pernon.
Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 4.2 "Secteur Pernon" sur les parcelles cadastrées AK 1, 2, 5 et 14 situées rue Pernon.
Inscription d'un linéaire toutes activités au droit de la parcelle cadastrée AK 14, le long de la rue Dangon.

O Point 195

Objectif : Promouvoir la prise en compte des caractéristiques patrimoniales du quartier Est du plateau de la Croix-Rousse, en poursuivant la politique de protection des bâtiments témoignage d'une architecture et d'une ancienne activité artisanale.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n° 54 sur l'atelier attenant à la maison de l'Enfance sur la parcelle cadastrée AW 295 située 7 rue Dumont d'Urville.

O Point 196

Objectif : Promouvoir la prise en compte des caractéristiques patrimoniales du quartier Est du plateau de la Croix-Rousse, en poursuivant la politique de protection des bâtiments témoignage d'une architecture et d'une ancienne activité artisanale.

LYON 4ème**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)*

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n° 55 sur la maison-atelier sur la parcelle cadastrée AX 96 située 3 rue Gigodot.

O Point 197

Objectif : Promouvoir la prise en compte des caractéristiques patrimoniales du quartier centre du plateau de la Croix-Rousse, en poursuivant la politique de protection des bâtiments témoignage d'une architecture et d'une ancienne activité industrielle de tissage, l'usine Dognin.

Compléter la protection existante des bâtiments coiffés d'une vingtaine de sheds en protégeant également le bâtiment administratif, rue de Cuire.

Conséquence : Inscription d'un bâtiment en élément bâti patrimonial (EBP) sur le plan de zonage et en conséquence, modification de la fiche de l'EBP n° 18 déjà existante sur l'usine Dognin sur les parcelles cadastrées AS 14(p) et 15(p) situées 33 rue de Cuire. Suppression de la marge de recul au droit de l'EBP.

O Point 199

Objectif : Promouvoir la prise en compte des caractéristiques patrimoniales du quartier Est du plateau de la Croix-Rousse, en poursuivant la politique de protection des bâtiments témoignage d'une architecture et d'une ancienne activité industrielle textile ; notamment un atelier de guimperie au début du XXe siècle, puis un atelier de guipure.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n° 56 sur l'atelier de guimperie puis de guipure sur la parcelle cadastrée AW 327 située 8 rue Dumenge.

O Point 200

Objectif : Promouvoir la prise en compte des caractéristiques patrimoniales du quartier centre du plateau de la Croix-Rousse, en poursuivant la politique de protection des bâtiments témoignage du développement artisanal et ouvrier de la première moitié du XXeme siècle qui se développait dans le quartier.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n° 53 sur deux bâtiments indépendants implantés en front de rue qui s'organisent autour d'une cour commune sur les parcelles cadastrées AT 119 et 122 situées 12 et 14 rue Villeneuve.

O Point 202

Objectif : Promouvoir la prise en compte des caractéristiques patrimoniales du quartier localisé à l'extrémité Est du plateau de la Croix-Rousse, en poursuivant la politique de protection des bâtiments témoignage des grandes propriétés bourgeoises du XIXeme siècle, maison cossue implantée au coeur d'un parc arboré.

Conséquence : Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n° 57 sur la maison bourgeoise implantée sur la parcelle cadastrée BE 71 située 25 montée Bonafous.

LYON 4ème**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***O Point 220**

Objectif : Prendre en compte les caractéristiques urbaines homogènes du tissu de faubourg inscrit dans le périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A3 en ajustant les hauteurs du PLU-h à la réalité des hauteurs des constructions existantes.

Conséquence : Modification de la hauteur graphique de 10 mètres à 7 mètres de part et d'autre du passage Dumont.

O Point 223

Objectif : Prendre en compte les caractéristiques urbaines homogènes du tissu de faubourg inscrit dans le Périmètre d'Intérêt Patrimonial A6 en ajustant les hauteurs du PLU-h à la réalité des hauteurs des constructions existantes.

Conséquence : Modification de la hauteur graphique de 10 mètres à 7 mètres sur les parcelles cadastrées AX 161 à 169 et AX 170(p) situées passage Lamure.

O Point 226

Objectif : Prendre en compte les caractéristiques urbaines du tissu de faubourg inscrit dans le périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A6 en ajustant les hauteurs du PLU-h à la réalité des hauteurs des constructions existantes.

Conséquence : Modification de la hauteur graphique de 10 mètres à 7 mètres sur les parcelles situées au Nord de la rue Artaud, de la rue Jean Jullien à la rue saint Die.

O Point 227

Objectif : Prendre en compte les caractéristiques urbaines du tissu de faubourg inscrit dans le périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A6 en ajustant les hauteurs du PLU-h à la réalité des hauteurs des constructions existantes.

Conséquence : Modification de la hauteur graphique de 10 mètres à 7 mètres sur les parcelles situées 5 - 9 rue Ruplinger.
Modification de la hauteur graphique de 13 mètres à 10 mètres sur les parcelles situées 36 - 50 rue Eugène Pons.

O Point 228

Objectif : Adapter finement le PLU-h aux réalités locales et prendre en compte la particularité urbaine de deux parcelles localisées rue de Belfort (de part et d'autre d'une traversée piétonne, et adossé à un élément bâti patrimonial) 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 AY 132, 151(p) et 202(p) situées de part et d'autre du passage Richan.

LYON 4ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 327

Objectif : Adapter finement le PLU-h aux réalités locales et prendre en compte la particularité urbaine de l'îlot très étroit situé entre les rues rue Artaud et Lachieze-Rey.

Conséquence : Modification de la zone URm1 en zone URm2 sur les parcelles cadastrées AY 1, 2, 164, 166 et 167 situées du 3 au 15 rue Artaud.
Inscription d'un coefficient de pleine terre (CPT) graphique à 35 % sur cette zone URm2.
Suppression de la continuité obligatoire inscrite à l'angle des rues Artaud et Henri Lachieze-Rey.
Modification de la hauteur graphique de 13 mètres à 10 mètres inscrites sur les parcelles citées ci-dessus.

O Point 369

Objectif : Adapter finement le PLU-H aux réalités locales et prendre en compte rue Deleuvre une séquence urbaine de faible hauteur après un ensemble d'habitat collectif élevés et homogènes.

Conséquence : Modification de la hauteur graphique de 16 mètres à 13 mètres sur la parcelle cadastrée AR 35(p) et de 16 mètres à 10 mètres sur la parcelle cadastrée AR 36(p) situées 76-78 rue Deleuvre.

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

O Point 127

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 500 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 500 m² de SDP à 35 % PLUS, PLAI ou PLS.

O Point 140

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

Conséquence : Suppression de la réservation pour programme de logements n° 2 située 6 rue Philibert Roussy.
Suppression de la réservation pour programme de logements n° 9 située 29 rue Belfort.

LYON 4ème**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)*

Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 11 sur la parcelle cadastrée AS 119 située 46 Grande Rue de la Croix-Rousse dont la catégorie de logement aidé est 100 % PLUS ou PLAI.

Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 12 sur la parcelle cadastrée BE 160 située 5 cours d'Herbouville dont la catégorie de logement aidé est 100 % PLS logement étudiant.

Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 13 sur la parcelle cadastrée BE 91 située 10, rue Jeanne-Marie Célu dont la catégorie de logement aidé est 100 % PLUS ou PLAI.

O Point 354

Objectif : Élargir 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 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 114**

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).

Valoriser la richesse patrimoniale et paysagère de l'arrondissement et renforcer les liens avec les territoires environnants

• Valoriser le patrimoine "Canut" et faubourien du cœur de la Croix-Rousse



- > Identifier, préserver et valoriser l'identité forte du quartier Canut, comme tissu historique et remarquable au sein de l'arrondissement et plus largement à l'échelle de Lyon, dans le prolongement du site UNESCO.
- > Voir orientations Cœur Croix-Rousse p.43.

OAP
0.1

- L'OAP UNESCO 0.1 concerne le boulevard de la Croix-Rousse et les tissus faubourien/Canut présent sur le début du plateau;
- Des Elément Bâti Patrimoniaux identifient les constructions remarquables;
- Le zonage de centre ancien imbriqué, UCe1a, pour le tissu Canut et Le zonage UCe3p, de protection des tissus de faubourg;
- 4 Périmètres d'Intérêt Patrimonial, qui distinguent les différentes entités du patrimoine.

PIP
A1
A3
A4
A6

• Créer un parcours "Fleuves et Plateau" entre Saône et Rhône



- > Développer un parcours « Fleuves et Plateau », en traversant le plateau de la Croix-Rousse d'Est en Ouest et en reliant la balme du Rhône à celle de la Saône. Les voies support de ce parcours pourront développer un aménagement apaisé, intégrant plus de place pour les modes doux et la végétation, par exemple sur la rue Hénon, Philippe de Lassalle.
- > Permettre la mise en réseau de ce parcours avec les parcs existants ou à créer (Clos Carret, Parc Popy, Parc Chazière et de la Cerisaie).
- > Aménager de nouvelles traversées des balmes côté Rhône et renforcer les liaisons côté Saône.

OAP
4.1

- L'identification de cheminements piétons existants à préserver et des débouchés piétons permettant de figurer un parcours entre Saône et Rhône; inscription de marge de recul pour permettre d'apaiser les voies à long terme.
- La mise en place d'un Emplacement Réserve pour espace vert sur les balmes du Rhône permettent la prévisualisation du parcours piétonnier jusqu'au Rhône.
- L'OAP sur le collège M.Scève renforce ce lien entre Saône et Rhône, ainsi que sa position de belvédère au-dessus des quais du Rhône.

• Conforter et renforcer la trame paysagère sur l'arrondissement

- > Identifier et valoriser les boisements et couvertures végétales sur le plateau en assurant une armature paysagère structurante.
- > Prévoir des « espaces de nature » de proximité dans les quartiers denses et en renouvellement comme le quartier Flammarion-Hénon.
- > Profiter de toutes les opportunités spatiales pour réintroduire plus de « Nature en ville » (traitement des reculs, clôtures, délaissés...) tout en étant plus exigeant sur la création d'espaces verts de pleine terre dans le cadre des nouvelles opérations.

- Des Espaces Boisés Classés et Espaces Végétalisés à Valoriser sont identifiés.
- Des Emplacements Réserve pour espaces verts sont inscrits
- Des zonages avec des Coefficients de Pleine Terre variant entre 20 à 35%, ainsi qu'un Coefficient de Pleine Terre graphique de 8% sur le cœur Croix-Rousse sont inscrits pour renforcer la "Nature en ville".

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Valoriser la richesse patrimoniale et paysagère de l'arrondissement et renforcer les liens avec les territoires environnants

• Valoriser le patrimoine "Canut" et faubourien du cœur de la Croix-Rousse



- > Identifier, préserver et valoriser l'identité forte du quartier Canut, comme tissu historique et remarquable au sein de l'arrondissement et plus largement à l'échelle de Lyon, dans le prolongement du site UNESCO.
- > Voir orientations Cœur Croix-Rousse p.43.

OAP
0.1

- L'OAP UNESCO 0.1 concerne le boulevard de la Croix-Rousse et les tissus faubourien/Canut présent sur le début du plateau;
- Des Elément Bâti Patrimoniaux identifient les constructions remarquables;
- Le zonage de centre ancien imbriqué, UCe1a, pour le tissu Canut et Le zonage UCe3p, de protection des tissus de faubourg;
- 4 Périmètres d'Intérêt Patrimonial, qui distinguent les différentes entités du patrimoine.

PIP
A1
A3
A4
A6

• Créer un parcours "Fleuves et Plateau" entre Saône et Rhône



- > Développer un parcours « Fleuves et Plateau », en traversant le plateau de la Croix-Rousse d'Est en Ouest et en reliant la balme du Rhône à celle de la Saône. Les voies support de ce parcours pourront développer un aménagement apaisé, intégrant plus de place pour les modes doux et la végétation, par exemple sur la rue Hénon, Philippe de Lassalle.
- > Permettre la mise en réseau de ce parcours avec les parcs existants ou à créer (Clos Carret, Parc Popy, Parc Chazière et de la Cerisaie).
- > Aménager de nouvelles traversées des balmes côté Rhône et renforcer les liaisons côté Saône.

OAP
4.1

- L'identification de cheminements piétons existants à préserver et des débouchés piétons permettant de figurer un parcours entre Saône et Rhône; inscription de marge de recul pour permettre d'apaiser les voies à long terme.
- La mise en place d'un Emplacement Réservé pour espace vert sur les balmes du Rhône permettent la prévisualisation du parcours piétonnier jusqu'au Rhône.
- L'OAP sur le collège M.Scève renforce ce lien entre Saône et Rhône, ainsi que sa position de belvédère au-dessus des quais du Rhône.

• Conforter et renforcer la trame paysagère sur l'arrondissement

- > Identifier et valoriser les boisements et couvertures végétales sur le plateau en assurant une armature paysagère structurante.
- > Prévoir des « espaces de nature » de proximité dans les quartiers denses et en renouvellement comme le quartier Flammarion-Hénon.
- > Profiter de toutes les opportunités spatiales pour réintroduire plus de « Nature en ville » (traitement des reculs, clôtures, délaissés...) tout en étant plus exigeant sur la création d'espaces verts de pleine terre dans le cadre des nouvelles opérations.

- Des Espaces Boisés Classés, Espaces Végétalisés à Valoriser et arbres ponctuels remarquables sont identifiés.
- Des Emplacements Réservés pour espaces verts sont inscrits.
- Des zonages avec des Coefficients de Pleine Terre variant de 15% (pour les zonages UCe) et entre 25% à 50% (pour les zonages URm et UPr), sont inscrits pour renforcer la "Nature en ville".
- Un Terrain Urbain Cultivé pour le maintien des Conti-nuités Écologiques est inscrit sur un jardin associatif, rue Artaud.

Points n°2, 213, 214,
339 et 368

Coeur Croix-Rousse/ Quai du Rhône: poursuivre l'embellissement du coeur de la Croix-Rousse et la mise en valeur des identités locales

• Valoriser les tissus historiques emblématiques de la Croix-Rousse



- > Préserver l'identité morphologique et patrimoniale du centre historique de l'arrondissement autour de la Grande Rue de la Croix-Rousse caractéristique d'un tissu de faubourg établi sur des parcelles restreintes, aux façades rythmées, avec un épannelage varié.
- > Préserver les caractéristiques morphologiques et paysagères du tissu Canut tout en permettant certaines évolutions mesurées dans le cadre de projets de réhabilitation ou de constructions neuves, tout en prenant en compte les caractéristiques morphologiques et architecturales du quartier Canut (autour de la place Berthone). Les immeubles ateliers, cœur historique de la « Fabrique », l'univers de production des Canuts lyonnais sont préservés afin d'assurer la sauvegarde d'un patrimoine remarquable sur le plateau du 4^e.
- > Préserver les coeurs d'ilots végétalisés et valoriser des espaces végétalisés pour les nouvelles opérations afin d'assurer une aération d'un tissu très resserré.
- > Associer déambulation piétonne et valorisation du patrimoine bâti et immatériel Canut par la création d'itinéraires patrimoniaux à travers des passages, traboules, impasses à redécouvrir, tel que rue du Mail, rue de Belfort, îlot de la Poste.
- > Préserver les caractéristiques du tissu historique de centre ancien imbriqué, le long du boulevard de la Croix-Rousse et des rues attenantes (rue Perrod, Jacquard, Villeneuve...), présentant une forte cohérence et une homogénéité de traitement dans les façades, hauteurs régulières...
- > Poursuivre la reconquête des espaces publics du cœur de la Croix-Rousse, en offrant plus de place aux modes doux et à la végétation et permettre la création de micro espaces publics de qualité au sein d'un tissu urbain dense.

OAP
0.1

- L'OAP UNESCO 0.1 concerne le boulevard de la Croix-Rousse et les tissus faubourien/Canut présent sur le début du plateau.

PIP
A1

- Le zonage UCe3p, protection des tissus anciens caractéristiques à préserver est reconduit sur la Grande Rue de la Croix-Rousse, complété par un Périmètre d'Intérêt Patrimonial.

PIP
A3
A4
A6

- Le zonage de centre ancien imbriqué, UCe1a est privilégié sur l'Est de la Grande Rue et le long du boulevard de la Croix-Rousse afin de préserver le tissu Canut, complété par 3 Périmètres d'Intérêt Patrimonial. Il en va de même sur les franges du boulevard de la Croix-Rousse.

- Les Espaces Boisés Classés, les Espaces Végétalisés à Valoriser et le Coefficient de Pleine Terre graphique de 8% complètent le zonage afin d'assurer la préservation des coeurs d'ilots et de la trame paysagère en place sur le tissu Canut.

- Des débouchés piétons, chemins à préserver sont identifiés.

- Des Elément Bâti Patrimoniaux identifient les constructions remarquables du plateau.

- Un espace non aedificandi est inscrit le long de la rue L.Thévenet.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Coeur Croix-Rousse/ Quai du Rhône: poursuivre l'embellissement du coeur de la Croix-Rousse et la mise en valeur des identités locales

• Valoriser les tissus historiques emblématiques de la Croix-Rousse



- > Préserver l'identité morphologique et patrimoniale du centre historique de l'arrondissement autour de la Grande Rue de la Croix-Rousse caractéristique d'un tissu de faubourg établi sur des parcelles restreintes, aux façades rythmées, avec un épannelage varié.
- > Préserver les caractéristiques morphologiques et paysagères du tissu Canut tout en permettant certaines évolutions mesurées dans le cadre de projets de réhabilitation ou de constructions neuves, tout en prenant en compte les caractéristiques morphologiques et architecturales du quartier Canut (autour de la place Berthone). Les immeubles ateliers, cœur historique de la « Fabrique », l'univers de production des Canuts lyonnais sont préservés afin d'assurer la sauvegarde d'un patrimoine remarquable sur le plateau du 4^e.
- > Préserver les coeurs d'ilots végétalisés et valoriser des espaces végétalisés pour les nouvelles opérations afin d'assurer une aération d'un tissu très resserré.
- > Associer déambulation piétonne et valorisation du patrimoine bâti et immatériel Canut par la création d'itinéraires patrimoniaux à travers des passages, traboules, impasses à redécouvrir, tel que rue du Mail, rue de Belfort, îlot de la Poste.
- > Préserver les caractéristiques du tissu historique de centre ancien imbriqué, le long du boulevard de la Croix-Rousse et des rues attenantes (rue Perrod, Jacquard, Villeneuve...), présentant une forte cohérence et une homogénéité de traitement dans les façades, hauteurs régulières...
- > Poursuivre la reconquête des espaces publics du cœur de la Croix-Rousse, en offrant plus de place aux modes doux et à la végétation et permettre la création de micro espaces publics de qualité au sein d'un tissu urbain dense.

OAP
0.1

- L'OAP UNESCO 0.1 concerne le boulevard de la Croix-Rousse et les tissus faubourien/Canut présent sur le début du plateau.

PIP
A1

- Le zonage UCe3p, protection des tissus anciens caractéristiques à préserver est reconduit sur la Grande Rue de la Croix-Rousse, complété par un Périmètre d'Intérêt Patrimonial.

PIP
A3
A4
A6

- Le zonage de centre ancien imbriqué, UCe1a est privilégié sur l'Est de la Grande Rue et le long du boulevard de la Croix-Rousse afin de préserver le tissu Canut, complété par 3 Périmètres d'Intérêt Patrimonial. Il en va de même sur les franges du boulevard de la Croix-Rousse.

- Les Espaces Boisés Classés, les Espaces Végétalisés à Valoriser complètent le zonage afin d'assurer la préservation des coeurs d'ilots et de la trame paysagère en place sur le tissu Canut.

- Des débouchés piétons, chemins à préserver sont identifiés.

- Des Elément Bâti Patrimoniaux identifient les constructions remarquables du plateau.

- Un espace non aedificandi est inscrit le long de la rue L.Thévenet.

Point n°339

• Encadrer une évolution urbaine tout en préservant les caractéristiques du quartier



- > Permettre l'évolution du tissu à l'Ouest de la Grande Rue de la Croix-Rousse présentant une diversité de formes urbaines;
- > Protéger les activités économiques.

PIP
B5

- Le zonage UCe2b répond à cette diversité urbaine, en permettant une évolution mesurée des cœurs d'îlots. Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial autour du Clos Carret, rue Calas, préserve les caractéristiques du tissu.
- Zonage UEi2, rue de Cuire, ainsi que l'inscription d'un polygone d'implantation et d'un Élément Bâti Patrimonial.

• Accompagner le renouvellement du site de l'ancien collège Maurice Scève



- > Valoriser le site de l'ancien collège Maurice Scève dans un développement urbain mixte associant des services et une large part dédiée au résidentiel.
- > Prendre en compte le tissu Canut environnant et permettre la création de continuités visuelles entre la rue du Chariot d'Or, rue de Nuits et l'aménagement du site. L'urbanisation du secteur devra combiner densité mesurée, aération du tissu, insertion paysagère, valorisation des balmes et la position de belvédère du site sur l'Est Lyonnais.
- > Créer un cheminement piéton pour mettre en oeuvre une partie du parcours "Fleuves et Plateau", logique globale de travéree du plateau et de connexion mode doux entre Saône et Rhône.

OAP
4.1

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation encadre le renouvellement du site.
- Le Zonage UCe3a, les débouchés piétons et la discontinuité obligatoire le long de la rue L.Thévenet permettent d'assurer un développement urbain cohérent. Les hauteurs adaptées permettent un développement en accord avec le tissu environnant et dans le respect du paysage des balmes du Rhône.
- Les débouchés piétons et l'Emplacement Réservé pour espace vert permettent la mise en oeuvre du parcours "Fleuves et Plateau".

• Valoriser les caractéristiques bâties et paysagères de la balme et des quais du Rhône



- > Sauvegarder l'écrin végétal présent sur les balmes du Rhône comme espace arboré structurant et visible depuis l'Est lyonnais.
- > Confirmer le caractère ordonnancé classique du cours Herbouville.
- > Valoriser les points de vues offerts depuis les balmes sur le grand paysage de l'Est de l'agglomération et plus largement les Alpes en arrière plan.
- > Contribuer à la prise en compte des caractéristiques patrimoniales du quartier Bissardon / Artaud dans les projets de construction et aérer les tissus le long de la montée de la Boucle, et encourager la présence du végétal.

PIP
A2

OAP
4.1

PIP
A6

- Le zonage UPP sur les balmes et l'identification d'Espace Boisé Classé/Espace Végétalisé à Valoriser permet de sauvegarder cette entité verte.
- Le zonage UCe1a et le Périmètre d'Intérêt Patrimonial confortent les caractéristiques du cours d'Herbouville.
- L'OAP sur le collège M.Scève permet de mettre en avant la position de belvédère du haut des balmes ainsi que les cheminements à mettre en oeuvre.
- Le zonage UCe1a, un Coefficient de Pleine Terre graphique de 8%, des Espace Végétalisé à Valoriser et un Périmètre d'Intérêt Patrimonial permettent d'assurer l'aération du tissu.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

• Encadrer une évolution urbaine tout en préservant les caractéristiques du quartier



- > Permettre l'évolution du tissu à l'Ouest de la Grande Rue de la Croix-Rousse présentant une diversité de formes urbaines;
- > Protéger les activités économiques.

PIP
B5

- Le zonage UCe2b répond à cette diversité urbaine, en permettant une évolution mesurée des cœurs d'îlots. Le Périmètre d'Intérêt Patrimonial autour du Clos Carret, rue Calas, préserve les caractéristiques du tissu.
- Zonage UEi2, rue de Cuire, ainsi que l'inscription d'un polygone d'implantation et d'un Élément Bâti Patrimonial.

• Accompagner le renouvellement du site de l'ancien collège Maurice Scève



- > Valoriser le site de l'ancien collège Maurice Scève dans un développement urbain mixte associant des services et une large part dédiée au résidentiel.
- > Prendre en compte le tissu Canut environnant et permettre la création de continuités visuelles entre la rue du Chariot d'Or, rue de Nuits et l'aménagement du site. L'urbanisation du secteur devra combiner densité mesurée, aération du tissu, insertion paysagère, valorisation des balmes et la position de belvédère du site sur l'Est Lyonnais.
- > Créer un cheminement piéton pour mettre en oeuvre une partie du parcours "Fleuves et Plateau", logique globale de travéree du plateau et de connexion mode doux entre Saône et Rhône.

OAP
4.1

- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation encadre le renouvellement du site.
- Le Zonage UCe3a, les débouchés piétons et la discontinuité obligatoire le long de la rue L.Thévenet permettent d'assurer un développement urbain cohérent. Les hauteurs adaptées permettent un développement en accord avec le tissu environnant et dans le respect du paysage des balmes du Rhône.
- Les débouchés piétons et l'Emplacement Réservé pour espace vert permettent la mise en oeuvre du parcours "Fleuves et Plateau".

• Valoriser les caractéristiques bâties et paysagères de la balme et des quais du Rhône



- > Sauvegarder l'écrin végétal présent sur les balmes du Rhône comme espace arboré structurant et visible depuis l'Est lyonnais.
- > Confirmer le caractère ordonnancé classique du cours Herbouville.
- > Valoriser les points de vues offerts depuis les balmes sur le grand paysage de l'Est de l'agglomération et plus largement les Alpes en arrière plan.
- > Contribuer à la prise en compte des caractéristiques patrimoniales du quartier Bissardon / Artaud dans les projets de construction et aérer les tissus le long de la montée de la Boucle, et encourager la présence du végétal.

PIP
A2

OAP
4.1

PIP
A6

- Le zonage UPP sur les balmes et l'identification d'Espace Boisé Classé/Espace Végétalisé à Valoriser permet de sauvegarder cette entité verte.
- Le zonage UCe1a et le Périmètre d'Intérêt Patrimonial confortent les caractéristiques du cours d'Herbouville.
- L'OAP sur le collège M.Scève permet de mettre en avant la position de belvédère du haut des balmes ainsi que les cheminements à mettre en oeuvre.
- Le zonage UCe1a, des Espace Végétalisé à Valoriser et un Périmètre d'Intérêt Patrimonial permettent d'assurer l'aération du tissu.
- Le secteur Artaud est couvert par des zonages URm1 et URm2, avec des hauteurs adaptées et des coefficients de pleine terre de 25% à 35%.

Point n°327

Hénon/Flammarion/Chazière: dynamiser les quartiers tout en préservant leurs spécificités urbaines et paysagères

• Entre renouvellement, évolution et préservation urbaine du quartier Hénon/Flammarion/Pernon



- > Permettre une densification discontinue et une mutabilité raisonnée à l'Ouest du plateau, tout en identifiant des secteurs pavillonnaires préservés, des évolutions plus ou moins importantes sur le tissu collectif et la préservation des caractéristiques morphologiques et paysagères.
- > Valoriser et réhabiliter le secteur des Tours Pernon; Engager un projet global de renouvellement urbain de ce secteur.
- > Permettre une densification mesurée sur des tissus collectifs pouvant accueillir des programmes de taille intermédiaire, en assurant respect de l'existant, intégration cohérente dans la trame urbaine et valorisation des entités paysagères.
- > Permettre le développement mesuré de l'institution des Petites Soeurs des Pauvres.

• Respecter les caractéristiques bâties et paysagères du quartier: tissus pavillonnaires mêlant immeubles, pavillons anciens, jardins, activités économiques...

- > Assurer la diversité du quartier en valorisant les différents tissus urbains présents sur le quartier.
- > Préserver les tissus pavillonnaires présents sur le secteur. Les ensembles pavillonnaires tels que les rues de la Corniche, Ribot, Niepce, Dulaar et Ferré participent au caractère de l'arrondissement mêlant différents types d'urbanisation. Ces ensembles bâtis sont accompagnés d'une épaisseur végétale importante, valorisant le caractère arboré et végétalisé de la Croix-Rousse.
- > Conforter les zones économiques présentes, rue Hénon, dans la valorisation de la mixité des tissus.

PIP
B3
B4
B6

- Zonages URm1 sur le secteur Hénon/Gorjus, URm2 au Nord de la rue Clos Savaron et URi1a sur les secteurs pavillonnaires insérés dans le tissu collectif; inscription de 3 Périmètres d'Intérêt Patrimoniaux qui préservent les ensembles remarquables.
- Zonage URc1b sur les Tours Pernon qui permet la gestion du parc existant.
- Zonage URc1b pour une gestion du bâti existant; Zonage URc2, sur les rues Hénon, Chazière afin de permettre une densification mesurée d'un tissu aéré.
- Zonage URm1, un polygone d'implantation et inscription d'un Élément Bâti Patrimonial pour encadrer finement le développement.

PIP
B1
B2
B7

- Les zonages URi1a et URi1b, URc2, URm1 et 2 traduisent cette diversité de tissus présent sur le secteur.
- Le zonage URi1a, URi1b et les Périmètres d'Intérêt Patrimoniaux préservent les ensembles remarquables.
- Le zonage UEi2 permet de maintenir une activité économique au sein d'un tissu composite.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

Hénon/Flammarion/Chazière: dynamiser les quartiers tout en préservant leurs spécificités urbaines et paysagères

• Entre renouvellement, évolution et préservation urbaine du quartier Hénon/Flammarion/Pernon



- > Permettre une densification discontinue et une mutabilité raisonnée à l'Ouest du plateau, tout en identifiant des secteurs pavillonnaires préservés, des évolutions plus ou moins importantes sur le tissu collectif et la préservation des caractéristiques morphologiques et paysagères.
- > Valoriser et réhabiliter le secteur des Tours Pernon; Engager un projet global de renouvellement urbain de ce secteur.
- > Permettre une densification mesurée sur des tissus collectifs pouvant accueillir des programmes de taille intermédiaire, en assurant respect de l'existant, intégration cohérente dans la trame urbaine et valorisation des entités paysagères.
- > Permettre le développement mesuré de l'institution des Petites Soeurs des Pauvres.

• Respecter les caractéristiques bâties et paysagères du quartier: tissus pavillonnaires mêlant immeubles, pavillons anciens, jardins, activités économiques...

- > Assurer la diversité du quartier en valorisant les différents tissus urbains présents sur le quartier.
- > Préserver les tissus pavillonnaires présents sur le secteur. Les ensembles pavillonnaires tels que les rues de la Corniche, Ribot, Niepce, Dulaar et Ferré participent au caractère de l'arrondissement mêlant différents types d'urbanisation. Ces ensembles bâtis sont accompagnés d'une épaisseur végétale importante, valorisant le caractère arboré et végétalisé de la Croix-Rousse.
- > Conforter les zones économiques présentes, rue Hénon, dans la valorisation de la mixité des tissus.

- Zonages URm1 sur le secteur Hénon/Gorjus, URm2 au Nord de la rue Clos Savaron et URi1a sur les secteurs pavillonnaires insérés dans le tissu collectif; inscription de 3 Périmètres d'Intérêt Patrimoniaux qui préservent les ensembles remarquables.

PIP
B3
B4
B6

OAP
4.2

· Pour le secteur des Tours Pernon, un zonage UPr est inscrit et une orientation d'aménagement est créée. Elle permet de préciser les objectifs sur l'ensemble du secteur et est complétée par une meilleure prise en compte des boisements inscrits en Espaces Végétalisés à Valoriser. Des hauteurs de 7, 19 et 22 mètres, correspondant à la phase à développer à court terme, sont inscrites dans la partie sud. Le reste du secteur reste en URc1b, permettant la gestion du parc existant, dans l'attente d'une phase ultérieure de développement.

- Zonage URc1b pour une gestion du bâti existant; Zonage URc2, sur les rues Hénon, Chazière afin de permettre une densification mesurée d'un tissu aéré.

- Zonage URm1, un polygone d'implantation et inscription d'un Elément Bâti Patrimonial pour encadrer finement le développement.

- Les zonages URi1a et URi1b, URc2, URm1 et 2 traduisent cette diversité de tissus présent sur le secteur.

PIP
B1
B2
B7

- Le zonage URi1a, URi1b et les Périmètres d'Intérêt Patrimoniaux préservent les ensembles remarquables.

- Le zonage UEi2 permet de maintenir une activité économique au sein d'un tissu composite.

Point n°4

NEANT

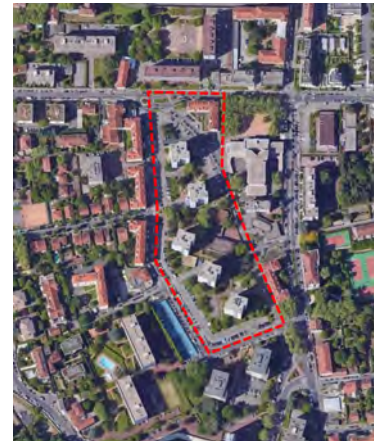
OAP 4.2 Tours Pernon

Constat

Situé entre les rues Hénon, Pernon, Pillement et Dangon, cet ensemble d'habitat social s'inscrit dans un environnement résidentiel urbain (immeubles HBM, pavillons) et paysager de grande qualité avec de nombreux arbres de haute tige présents sur site, en transition vers le parc Chazière et les balmes de la Saône à l'ouest et vers le quartier Flammarion à l'est.

Y sont également implantés une antenne de la Poste, une agence de proximité Grand Lyon Habitat, un centre social et l'école maternelle Jean de la Fontaine. Ce quartier est également fortement marqué par d'importantes nappes de parkings de surface avec 226 places de stationnement au sein de la résidence.

Ce secteur résidentiel est identifié comme un site à renouveler dans le cadre du PADD du 4^{ème} arrondissement, avec un objectif principal de diversification de l'offre résidentielle (en typologies et en formes urbaines) pour recréer une offre résidentielle de qualité, tout en y préservant la trame paysagère. Le renouvellement de ce secteur s'inscrira dans un projet à long terme, afin de renforcer et moderniser également l'offre de services, d'équipements et d'espaces publics.



Source : Google Maps, 2021

Objectifs

- Le renouvellement de ce secteur du plateau de la Croix-Rousse doit permettre de **proposer un projet de réaménagement global du secteur Pernon** pour répondre aux besoins de diversification en logements à l'échelle du quartier, afin de favoriser un parcours résidentiel en proposant des logements neufs en accession et à prix abordable (accession sociale et bail réel solidaire notamment). C'est un enjeu majeur pour favoriser une mixité résidentielle plus globale sur le quartier.

C'est également l'opportunité :

- **de dynamiser le quartier en renforçant les commerces, services et équipements associatifs.**
- **d'apporter une qualité urbaine et paysagère, en préservant au maximum le capital boisé du site, en renforçant la végétalisation du quartier et en intégrant le parcours modes doux Ouest-Est « Fleuves et plateau » à créer.**
- **de permettre l'apaisement du quartier, en diminuant la circulation sur certaines rues et l'occupation de la voiture en surface.**

Point n°4

NEANT

Principes d'aménagement

Ce projet important pour le quartier se fera en 2 phases : une première phase au sud permettant de prévoir les premières constructions et une seconde phase ultérieure au nord, **plus impactante sur les voies et les espaces publics existants.**

La restructuration de ce quartier devra s'appuyer sur les principes d'aménagement suivants :

1. Un nouveau projet à vocation mixte, renforçant la vie de quartier à l'ouest du plateau de la Croix-Rousse

L'opération globale de renouvellement urbain sur ce secteur vise à diversifier l'offre résidentielle, tout en apportant encore plus de qualité d'habiter aux résidents actuels et futurs du quartier. L'objectif est d'y prévoir un projet d'ensemble visant à conserver et à résidentialiser les logements sociaux des Tours Pernon, tout en y déployant une offre résidentielle nouvelle et en y renforçant l'offre de services et d'équipements.

Le programme d'ensemble développera une offre mixte (logements, services, équipements) avec une offre résidentielle globale complémentaire de l'ordre de 130 à 140 nouveaux logements à créer, en sus des tours Pernon. Ce programme se décompose comme suit :

A court-moyen terme (phase 1 – partie sud)

- La création d'environ 70 logements répartis sur les 2 zones résidentielles à créer et repérées au schéma avec une offre résidentielle mixte prévoyant des logements en accession libre et des logements sociaux.
- Côté rue Dangon, un rez-de-chaussée actif (équipements, services) est à prévoir au sein de la nouvelle construction.

A long terme (phase 2 – partie nord)

- De l'ordre de 60 à 70 logements supplémentaires, qui ne pourront se réaliser que dans une phase ultérieure, lorsque les aménagements d'espaces publics seront réalisés.
- La restructuration du groupe scolaire Jean de la Fontaine et une reconfiguration des espaces publics à connecter au réseau de parcours modes doux dit liaison « Plateau-Fleuves ».
- Des rez-de-chaussée actifs (équipements, services) à prévoir à terme sur les immeubles qui pourront être réalisés en phase 2.

2. Une recomposition urbaine de « parc habité » valorisant les tours Pernon et inscrivant harmonieusement les nouvelles constructions

Principes qualitatifs et prospects entre constructions

> Des distances entre constructions neuves et les tours pour préserver la qualité des logements et intégrer des volumétries simples

L'opération globale prévoit la résidentialisation d'une partie des pieds des Tours Pernon et la création de nouveaux immeubles résidentiels.

Pour une intégration harmonieuse des nouvelles constructions et le maintien d'une qualité d'habiter au sein des tours, les nouvelles constructions doivent respecter des implantations en retrait minimum de 15 mètres en tout point des façades. Ces distances permettent de :

- dégager et préserver des cônes de vue – ouvertures visuelles vers le grand paysage depuis les tours.
- assurer la luminosité et la préservation des vues vers l'extérieur depuis toutes les pièces de vie des logements des tours.
- assurer une mise à distance et une protection des pieds de tours à réaménager.

Ces distances minimums favorisent aussi la création d'alternances bâties et végétales, permettant de répondre à l'objectif de « parc habité ».



Source : Agence d'urbanisme, 2017, Etude des vues

NEANT

L'orientation des constructions nouvelles à créer varie selon les secteurs sud et nord : L'objectif est de développer des volumétries « simples » qui accompagnent la trame verte et qui doivent favoriser le bioclimatisme et la nature en ville.

> Des vues à préserver entre les constructions et depuis les quartiers environnants, favorisant le maximum de porosités dans le site

Des perspectives paysagères depuis l'espace public vers le cœur d'îlot sont à garantir. C'est pourquoi, cet objectif pourra se traduire par :

- Des continuités arbustives à proscrire dans ces espaces (cônes de vues) dans le cadre des traitements de limites de propriétés.
- Le maximum de transparences à assurer en y préconisant des traitements de clôtures ajourées.



Source : Agence d'urbanisme, 2021, Schéma de principe des vues

Principes d'alignement par rapport aux rues et limites de référence

> Les implantations bâties des constructions neuves en périphérie du site pour assurer une transition d'échelle urbaine

A court-moyen terme (phase 1 – partie sud)

- Côté rue Pernon, la construction nouvelle s'implante à l'alignement ou en retrait dans une profondeur maximum de 20 mètres. En cas de logements en rez-de-chaussée, ménager une mise à distance par rapport à la voie ou une surélévation

du rez-de-chaussée.

- Côté rue Dangon, la construction nouvelle s'implante à l'alignement sur rue, y permettant le développement d'un socle actif (services, équipements, ...).

A long terme (phase 2 – partie nord)

- Pour la partie nord, les nouvelles constructions s'implantent obligatoirement à l'alignement des rues ou voies nouvelles piétonnes à créer, dans une profondeur maximale de 20 mètres. La plupart des constructions accueilleront des rez-de-chaussée actifs pour favoriser une animation en rapport à la rue et aux espaces publics et piétonniers à créer.

- Les nouvelles implantations bâties permettront également en partie nord, en phase 2, de pouvoir reconfigurer les limites entre espace public et espace privatif, afin de prévoir un réaménagement qualitatif aux carrefours des rues Hénon-Pernon et Hénon-Dangon.

Principes de hauteurs et d'épannelages des constructions

> Des hauteurs et épannelages variés pour les nouvelles constructions afin de créer un rythme

A court-moyen terme (phase 1 – partie sud)

- Les nouvelles constructions respectent une hauteur maximale de R+5, avec simple ou double attique possible.
- Côté rue Pernon, pour rythmer l'architecture, la construction nouvelle devra prévoir des hauteurs en R+5+double attique, intégrant un bâtiment de liaison entre parties de constructions en R+1.

A long terme (phase 2 – partie nord)

- En partie Nord, les nouvelles constructions devront respecter un principe d'épannelage varié au sein des constructions s'échelonnant de R+4 à R+6, en respectant les retraits par rapport aux tours existantes (cf principe du point 2).

NEANT

3. Un projet à inscrire dans la valorisation paysagère, avec une réorganisation ambitieuse du stationnement pour laisser plus de place aux espaces de nature

> Les stationnements sont à prévoir en sous-sol pour réorganiser ceux à destination des résidents actuels des tours et ceux à destination des futures constructions pour libérer le sol et prévoir des espaces paysagers et pratiqués de qualité

- L'aménagement des espaces extérieurs est un élément primordial du projet. L'ambition sera de réaménager un maximum d'espaces paysagers et végétalisés de pleine terre.

- Pour se faire, les stationnements seront relocalisés en sous-sol. La mutualisation des accès en sous-sol des stationnements sera recherchée, en les associant aux accès des nouvelles constructions.

- En partie sud, un espace paysager sur dalle pourra être réalisé.

> La liaison modes doux « Plateau-Fleuves » et un principe de création d'un espace public fédérateur à prévoir à long terme

- Le réaménagement et la résidentialisation du quartier devra permettre de préserver une liaison modes doux Ouest-Est ouverte au public. Celle-ci correspond plus globalement à une des promenades du 4^{ème} inscrite au PADD de l'arrondissement et permettant de prévoir un parcours de la Saône au Rhône dans la traversée du plateau de la Croix-Rousse.

- A plus long terme (phase 2), un espace public central (dont le principe de localisation est indiqué au schéma) sera à réaliser en lien avec la restructuration du groupe scolaire Jean de la Fontaine.

du quartier sera envisagé, intégrant une requalification de la rue Dangon.

4. A long terme, un apaisement plus ambitieux du quartier à envisager

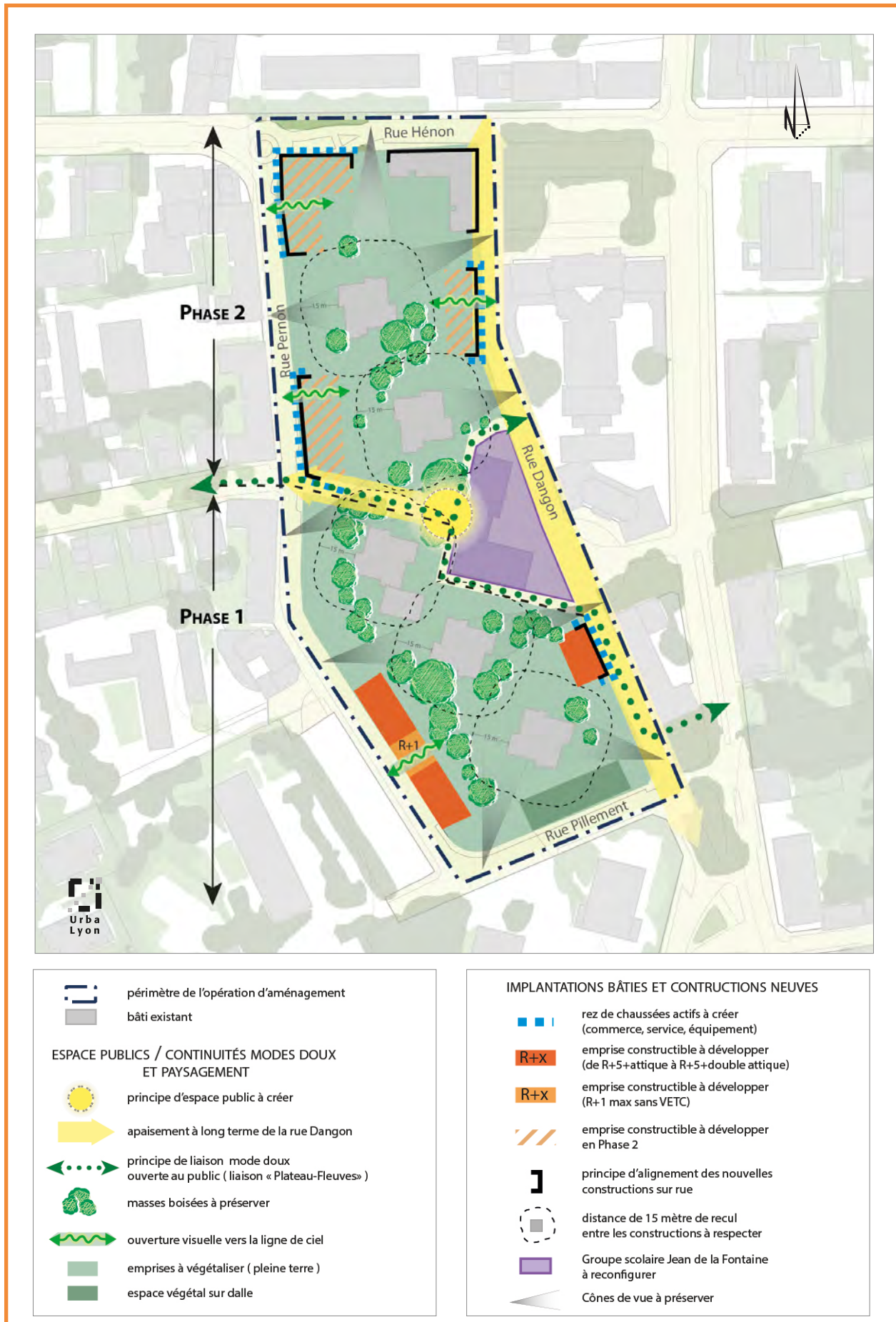
> La suppression du barreau nord de la rue Dangon en accès véhicules :

Ce qui permettra de répondre aux objectifs d'apaisement et de piétonnisation aux abords des écoles et de sécuriser ainsi l'accès piétons et vélos à l'école Jean de la Fontaine.

> Un apaisement plus global du quartier :

Dans une phase ultérieure, une réorganisation de la circulation et un apaisement plus ambitieux

NEANT



Point n°4

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	Arrondissements										
					1er	2e	3e	4e	5e	6e	7e	8e	9e		
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



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 155 logements / an, soit 1 395 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (pour mémoire, entre 2010 et 2014, 56 logements ont été créés chaque année). Cet objectif doit permettre de répondre aux besoins en logement de la ville et de l'arrondissement,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même et une moindre consommation foncière, et qui recherchent la qualité et la diversité,
- le respect de la morphologie et l'identité des quartiers, la préservation des bâtiments aux qualités patrimoniales reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Ainsi, il est souhaité que les opérations, supérieures à 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 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 2^{ème} 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.~~

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

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

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :
- Pour la 3^{ème} période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 4 677 logements locatifs sociaux pour l'ensemble de la Ville de Lyon. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019. Par ailleurs, la Ville de Lyon est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.
- Pour 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...).



Améliorer la qualité du parc

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

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

- l'amélioration de l'accueil, de l'orientation et de l'accompagnement des propriétaires via la plateforme d'éco-rénovation mise en œuvre par la Métropole,
- la mise en place d'un dispositif d'observation des loyers,
- la mobilisation des aides financières existantes pour l'amélioration du parc public et privé,
- la lutte contre l'Habitat indigne et le traitement des situations de grande dégradation et d'insalubrité par une action globale comprenant des actions de prévention, d'accompagnement mais aussi coercitives si nécessaire,
- la poursuite du Programme d'Intérêt Général (PIG) sur la période 2018-2022. Il permet de travailler avec

Point n°114

~~- 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...).



Améliorer la qualité du parc

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

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

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



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 155 logements / an, soit 1 395 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (pour mémoire, entre 2010 et 2014, 56 logements ont été créés chaque année). Cet objectif doit permettre de répondre aux besoins en logement de la ville et de l'arrondissement,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même et une moindre consommation foncière, et qui recherchent la qualité et la diversité,
- le respect de la morphologie et l'identité des quartiers, la préservation des bâtiments aux qualités patrimoniales reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Ainsi, il est souhaité que les opérations, supérieures à 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.

Point n°354

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2015
Nombre d'habitants	36 240	36 145
Nombre de ménages	18 306	17 913
Taille des ménages	1,9	2,0
Nombre de résidences principales	18 306	17 913
Part des ménages propriétaires	43,8%	42,6%
Part des ménages locataires du parc privé	41,6%	40,1%
Part des ménages locataires du parc HLM	12,0%	15,5%
Taux de logements vacants	7,3%	8,1%
Nombre d'emplois	15 672	15 503
Revenu fiscal médian	23 854 €	24 882 €

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	36 240	35 949	-58	-0,8%	1 385 927
Nombre de ménages	18 306	17 913	-79	-2,1%	631 553
Taille des ménages	1,9	2,0	0,0	0,01	2,1
Nombre de résidences principales	18 306	17 913	-79	-2,1%	631 553
Part des ménages propriétaires	43,8%	44,6%	0,2%	0,8%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	41,6%	39,6%	-0,4%	-2,0%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	12,0%	14,0%	0,4%	2,0%	125 583
Taux de logements vacants	7,3%	8,4%	0,2%	1,0%	7,4%
Nombre d'emplois	15 672	15 243	-86	-2,7%	704 742
Revenu fiscal médian	23 854 €	25 600 €	349	7,3%	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	13,52%	15,10%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	1 367
Pression de la demande de logement locatif social	8,3
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	39%
Taux de rotation dans le parc locatif social	10,2%
Taux de vacance dans le parc locatif social	1,5%

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	13,52%	15,10%	16,20%

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	1 367	1 398
Pression de la demande de logement locatif social	8,3	9,4
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	39%	37%
Taux de rotation dans le parc locatif social	10,2%	6,3%
Taux de vacance dans le parc locatif social	1,5%	0,9%

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	150,4	150,3	149,1
Nombre de logements	21 717	21 701	21 756
Densité	144,4	144,4	145,9

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



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



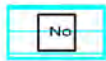
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

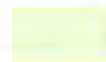
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



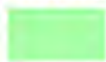
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial

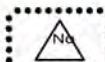


Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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

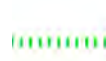
Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



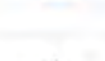
Débouché de voirie



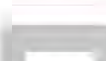
Cheminement à préserver



Commune



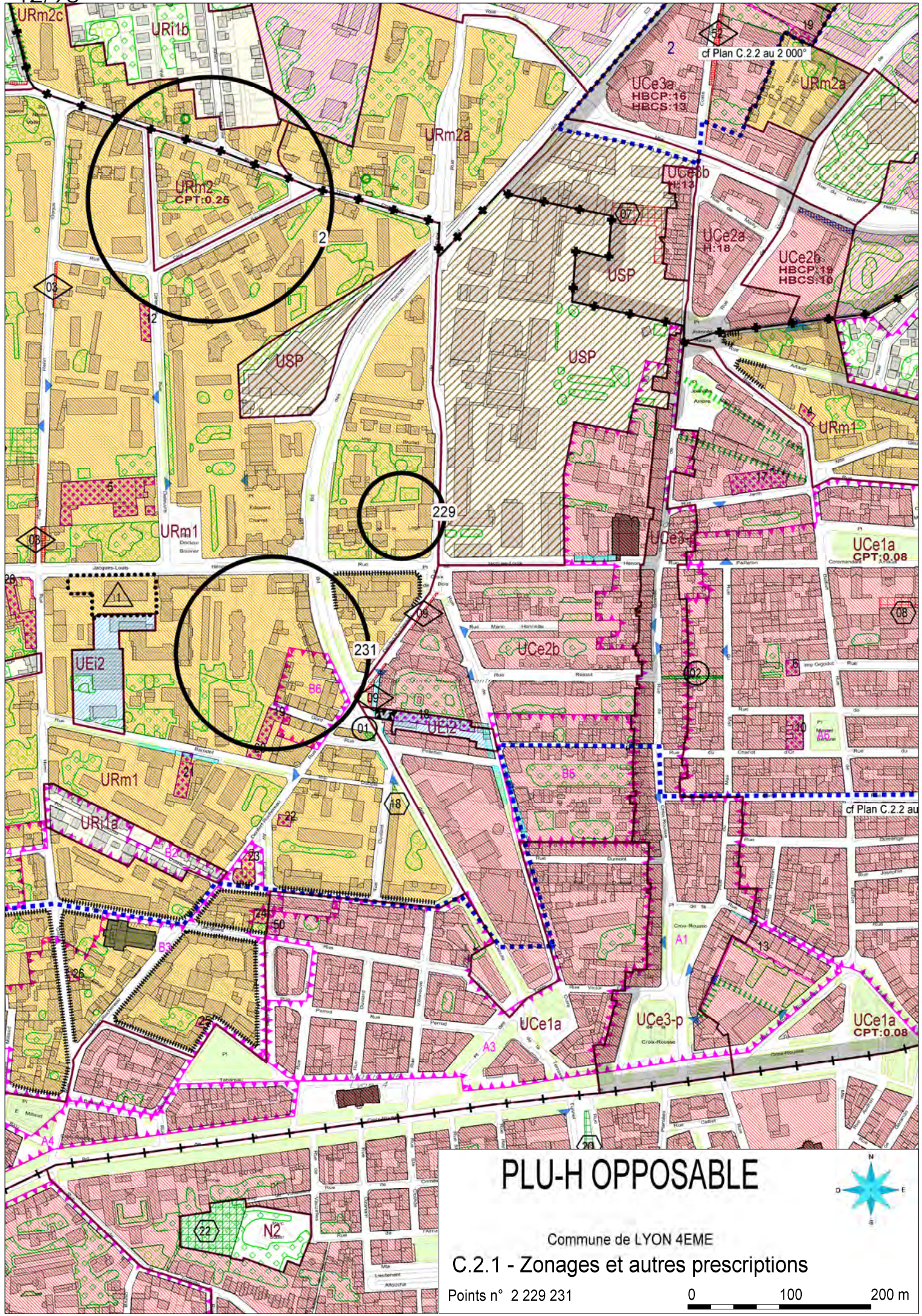
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



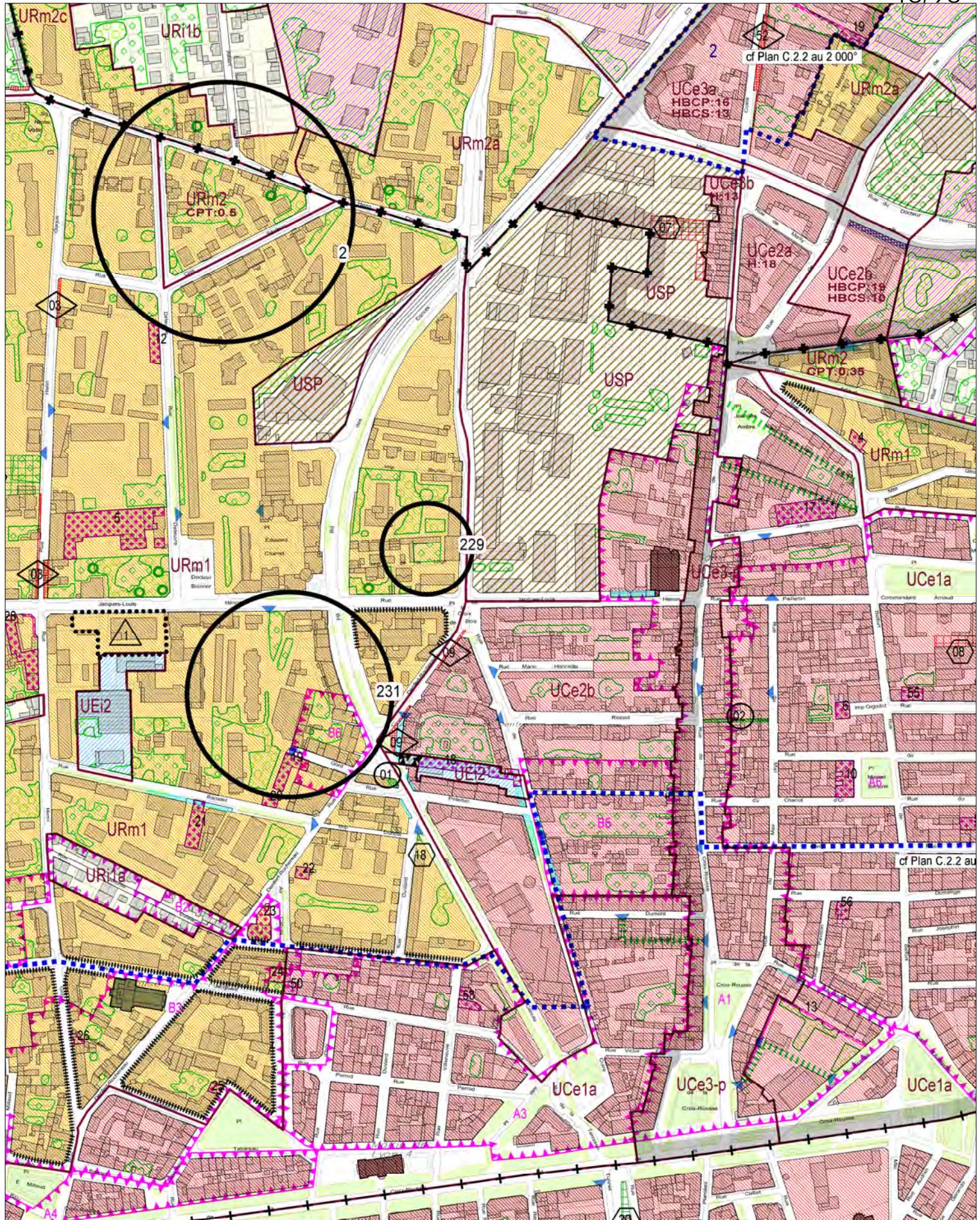
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 4EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 2 229 231

0 100 200 m



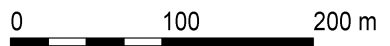
EVOLUTION DU PLU-H

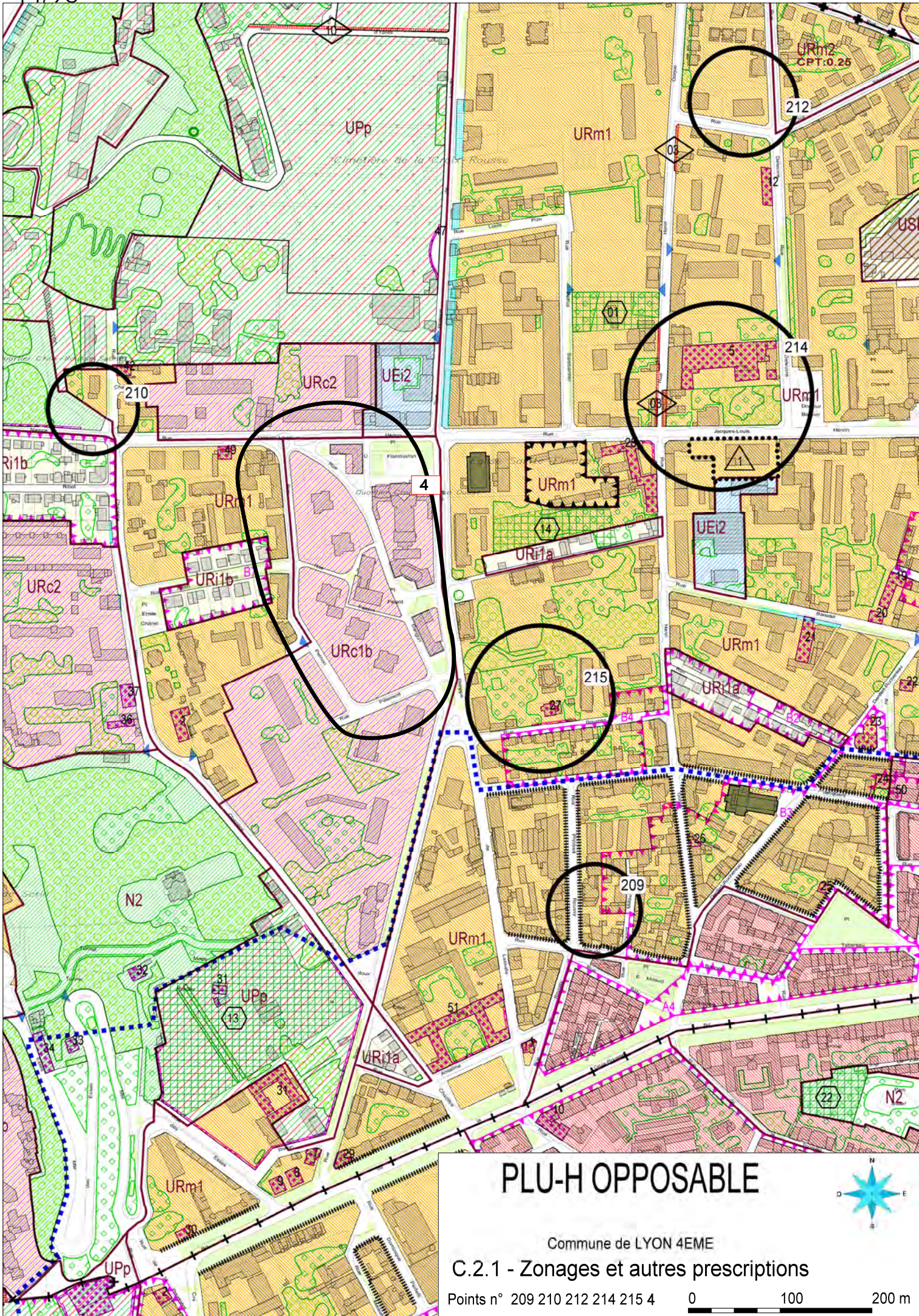
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

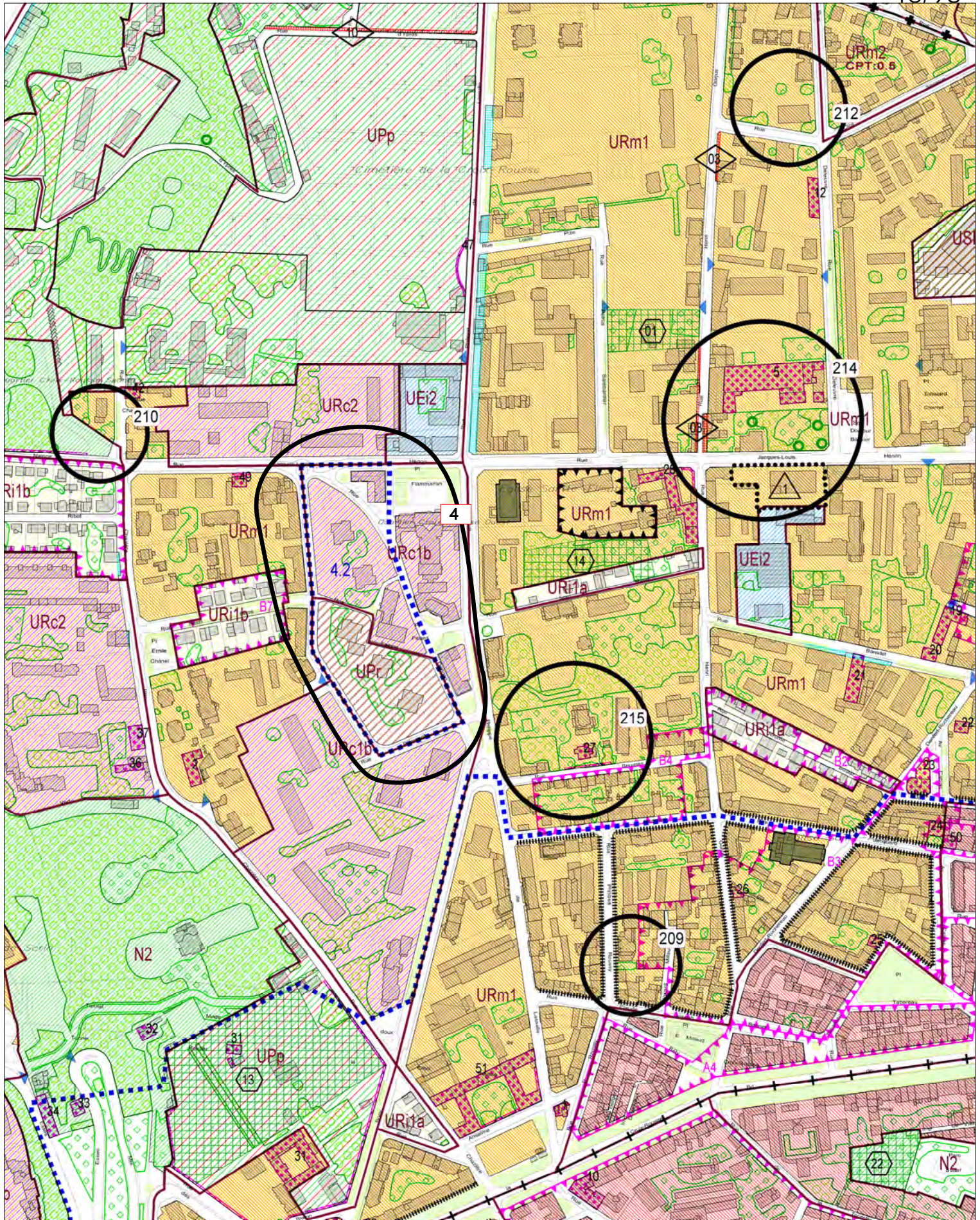
Commune de LYON 4EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 2 229 231





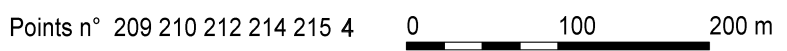
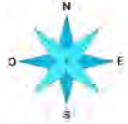


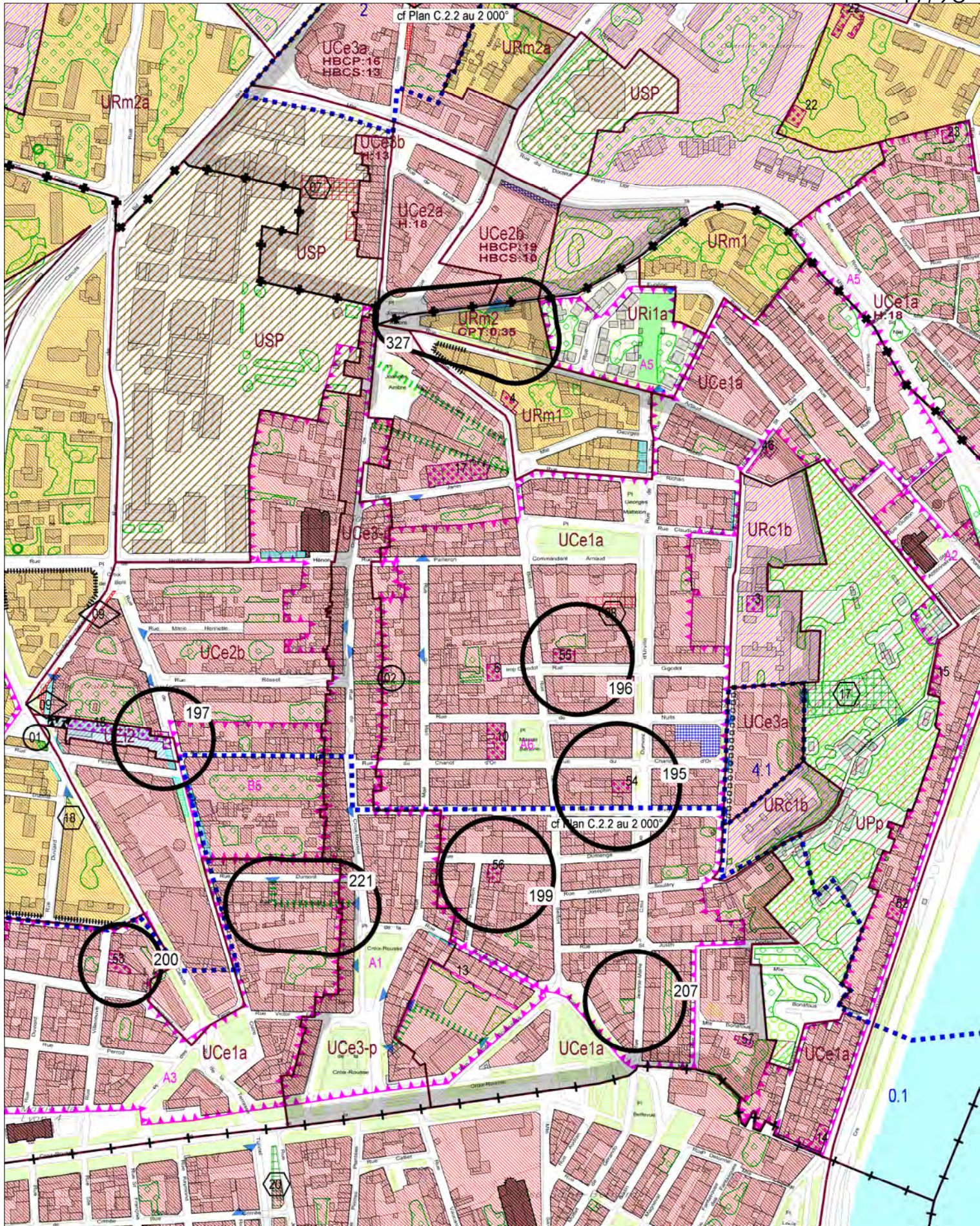
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 4EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

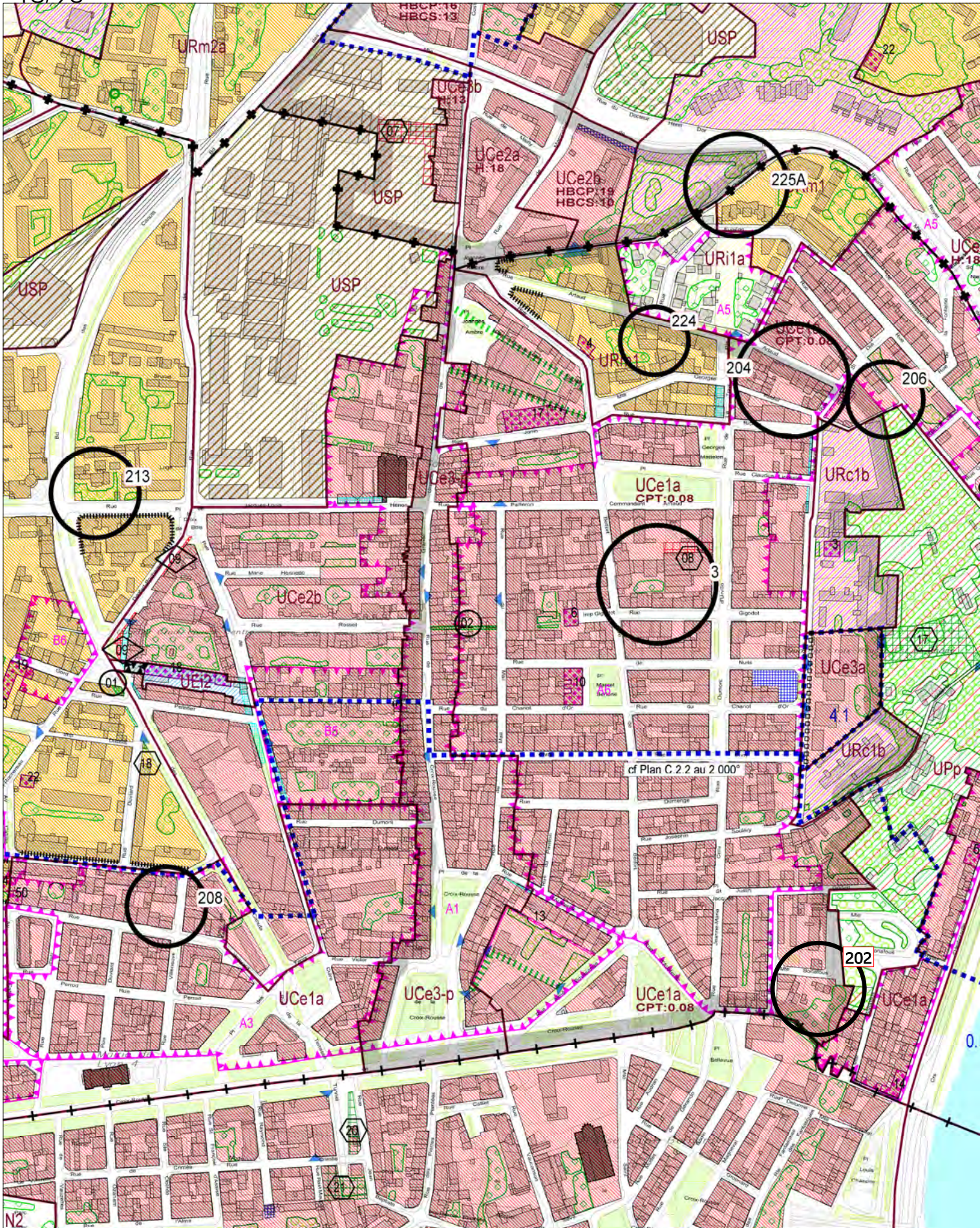
Commune de LYON 4EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 195 196 197 199 200 207 221 327 0 100 200 m



UCe1a
CESBGS:0.05

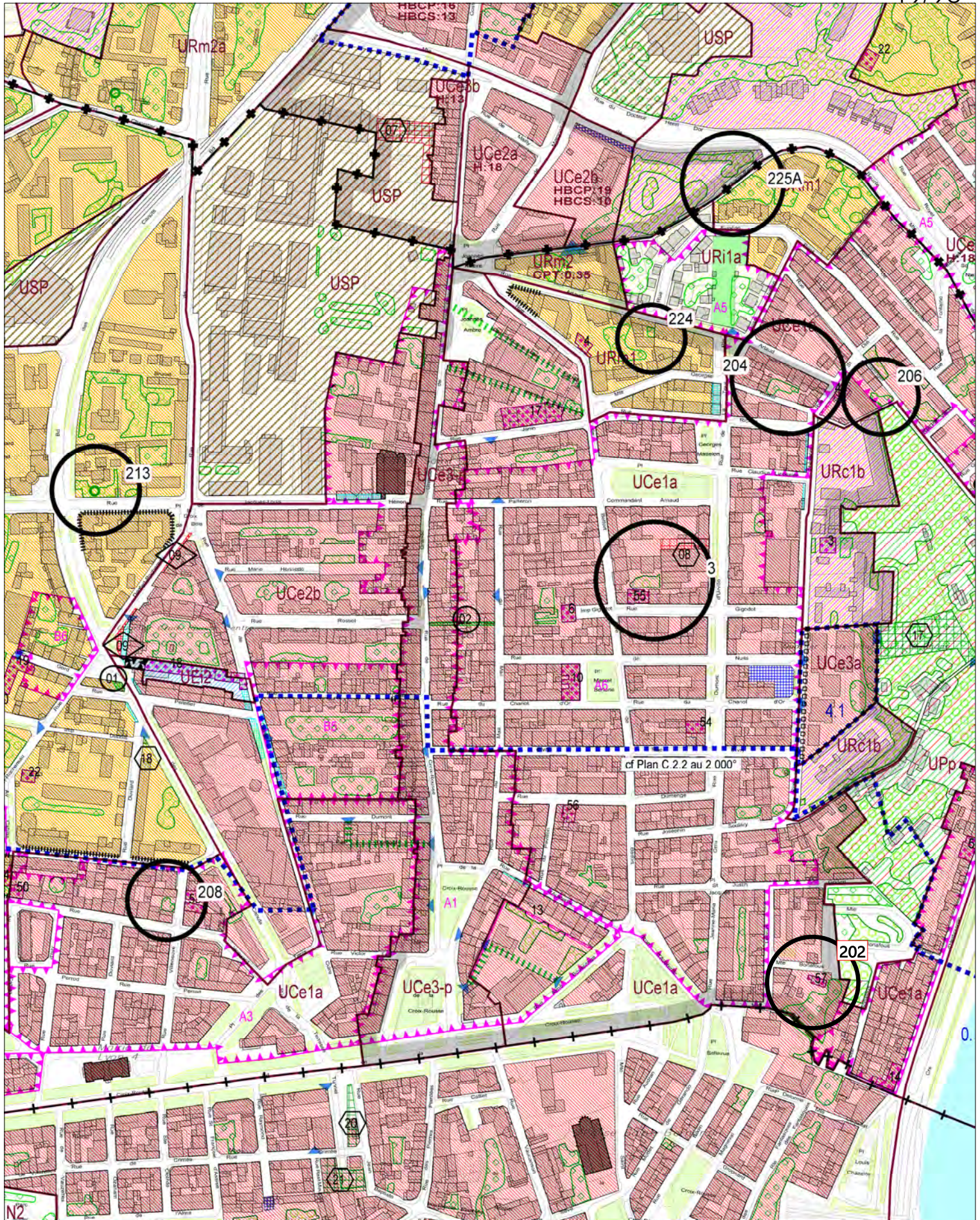


PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 4EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 202 204 206 208 213 224 225A 3 0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

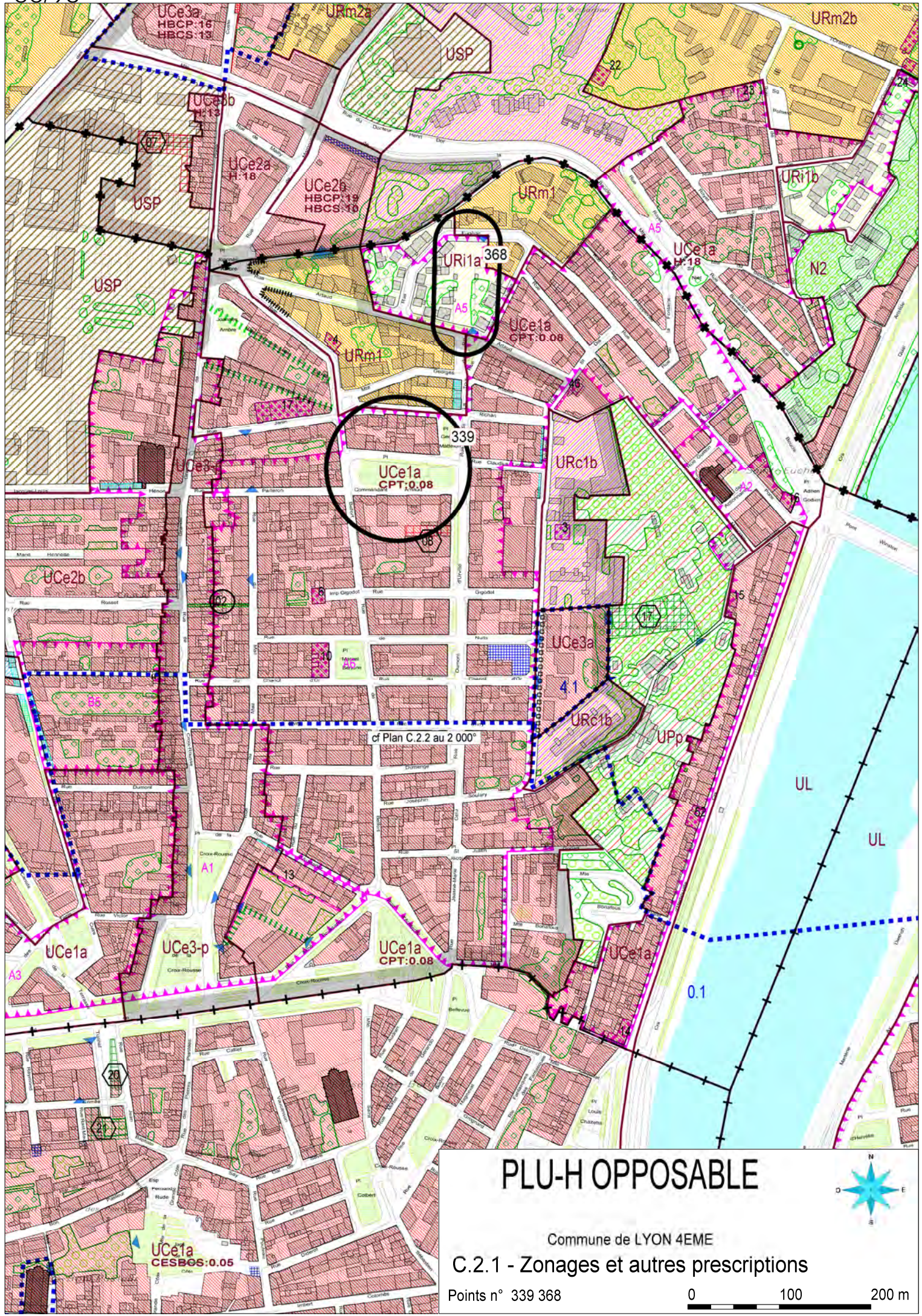
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 4EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 202 204 206 208 213 224 225A 3 0 100 200 m





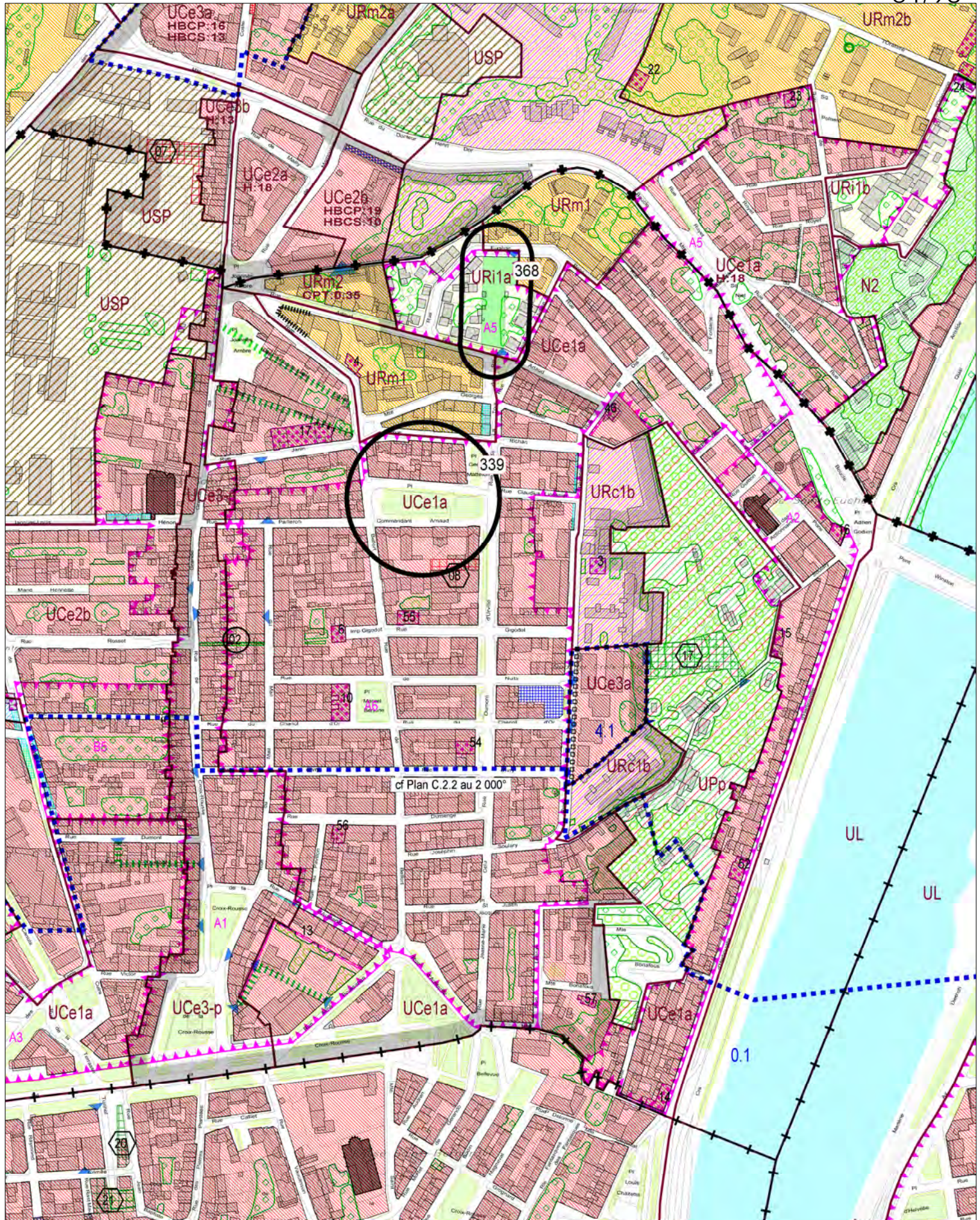
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 4EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 339 368

0 100 200 m



cf Plan C.2.2 au 2 000°

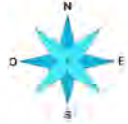
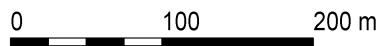
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 4EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 339 368



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



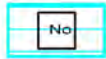
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

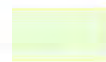
Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



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

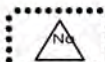


Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



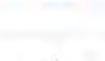
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



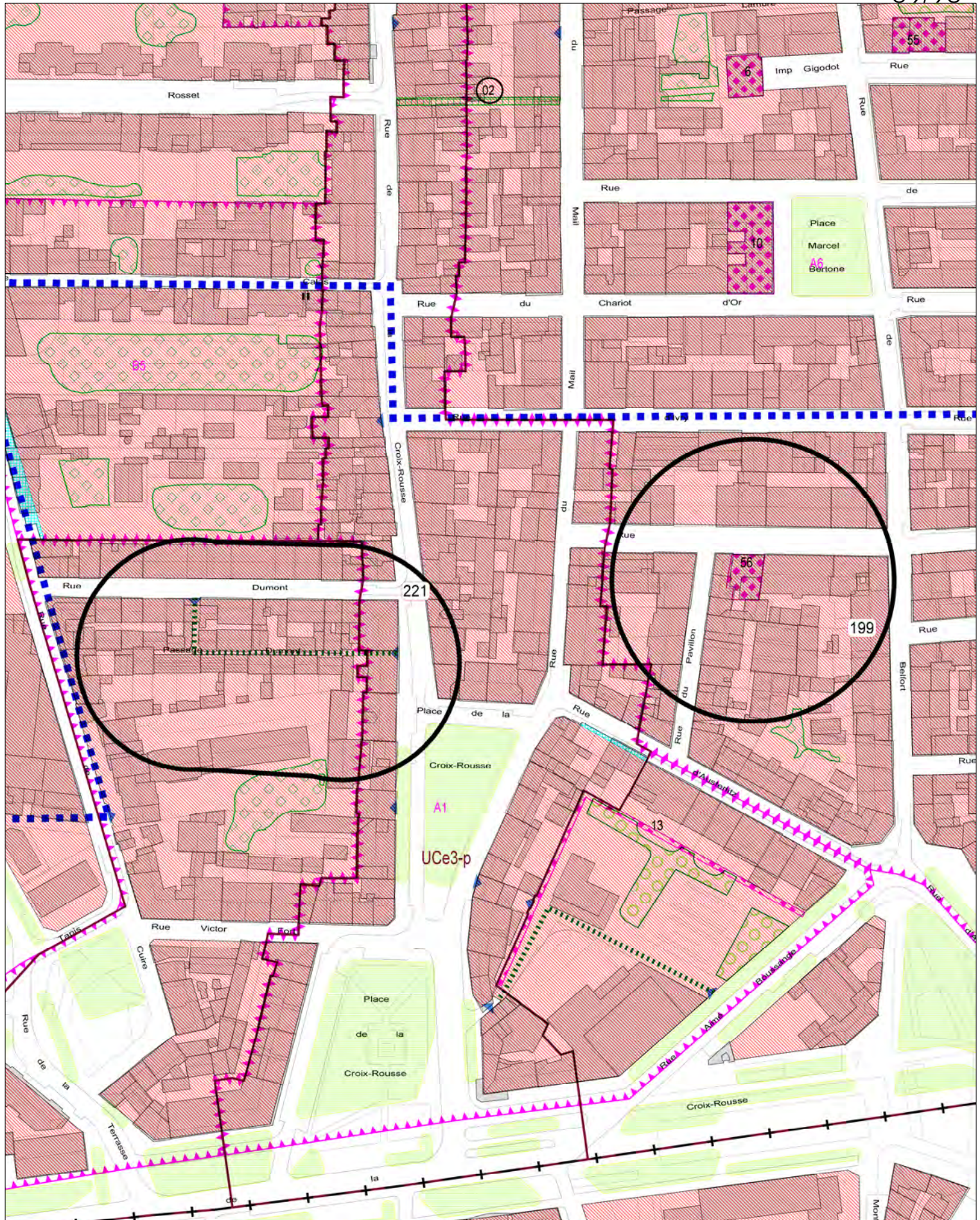
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



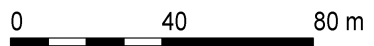
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 4EME

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 199 221

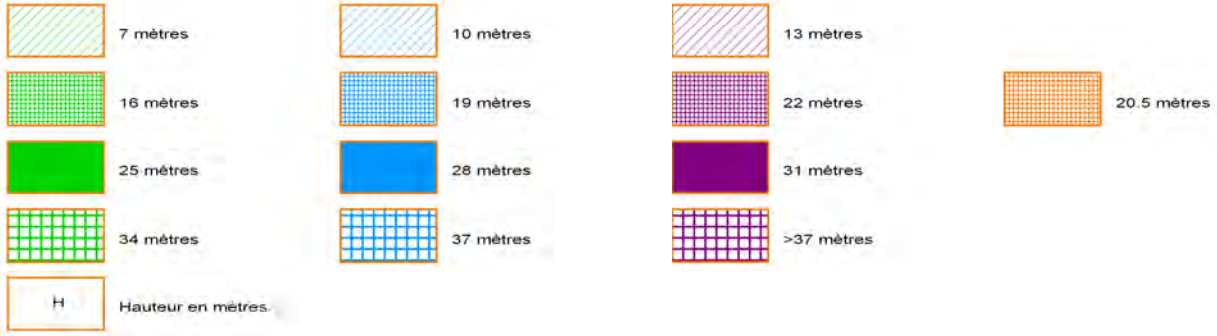


LEGENDE DES PLANS

C.2.4 Hauteurs

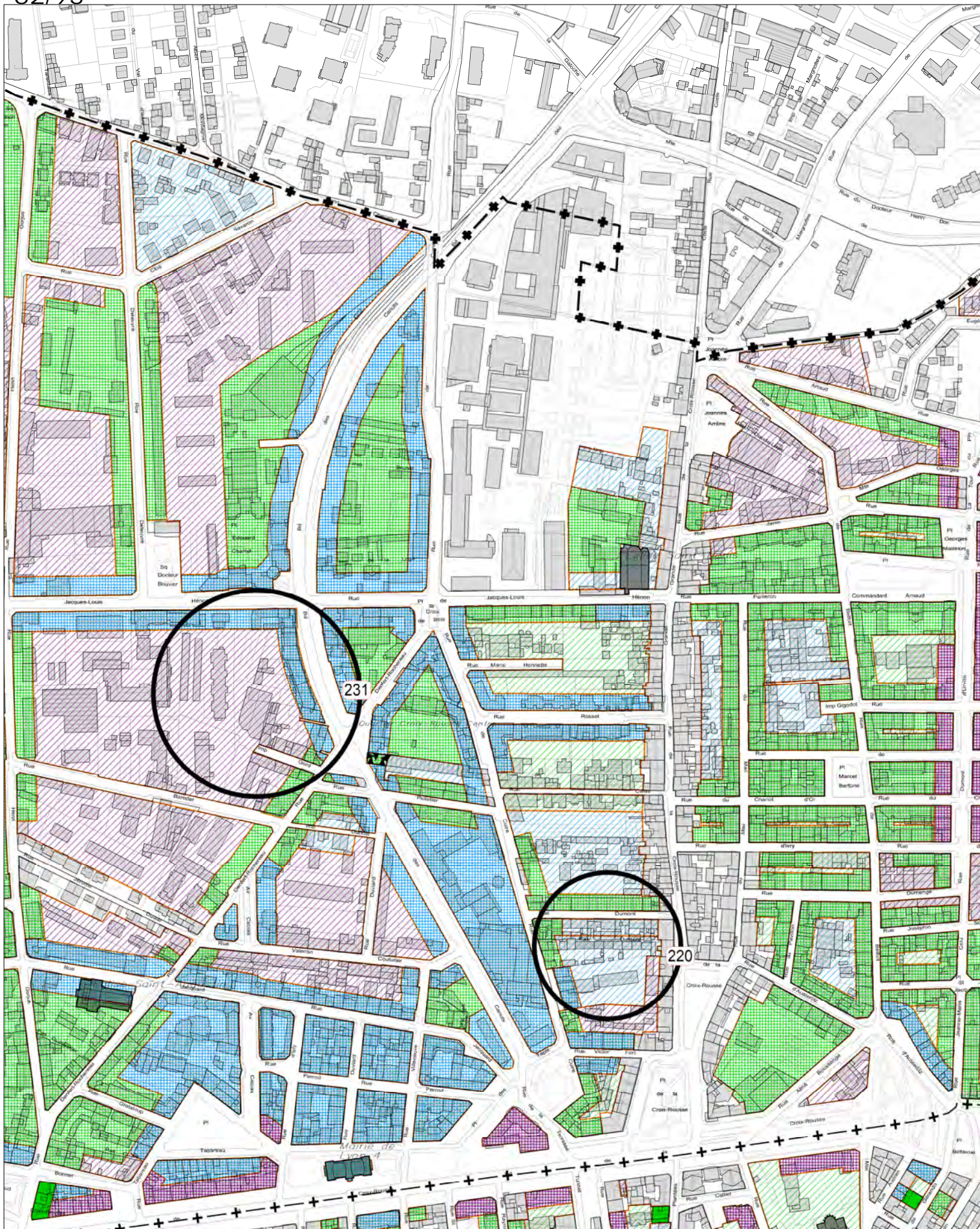
1/5000^e

HAUTEURS



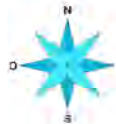
— + — Commune

— + — Arrondissement

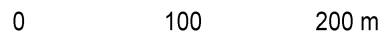


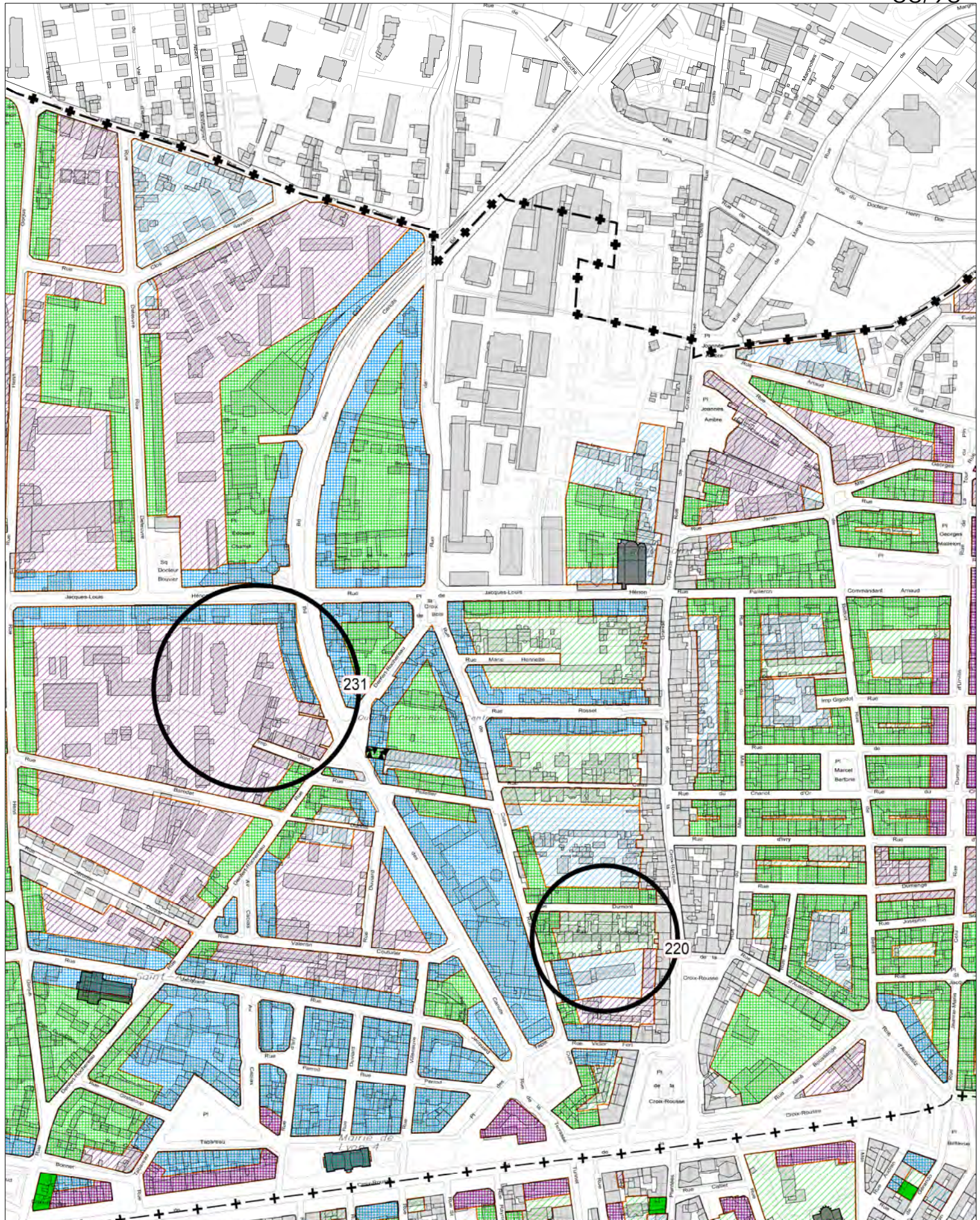
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 4EME
C.2.4 - Hauteurs



Points n° 220 231





EVOLUTION DU PLU-H

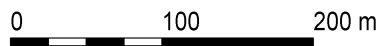
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

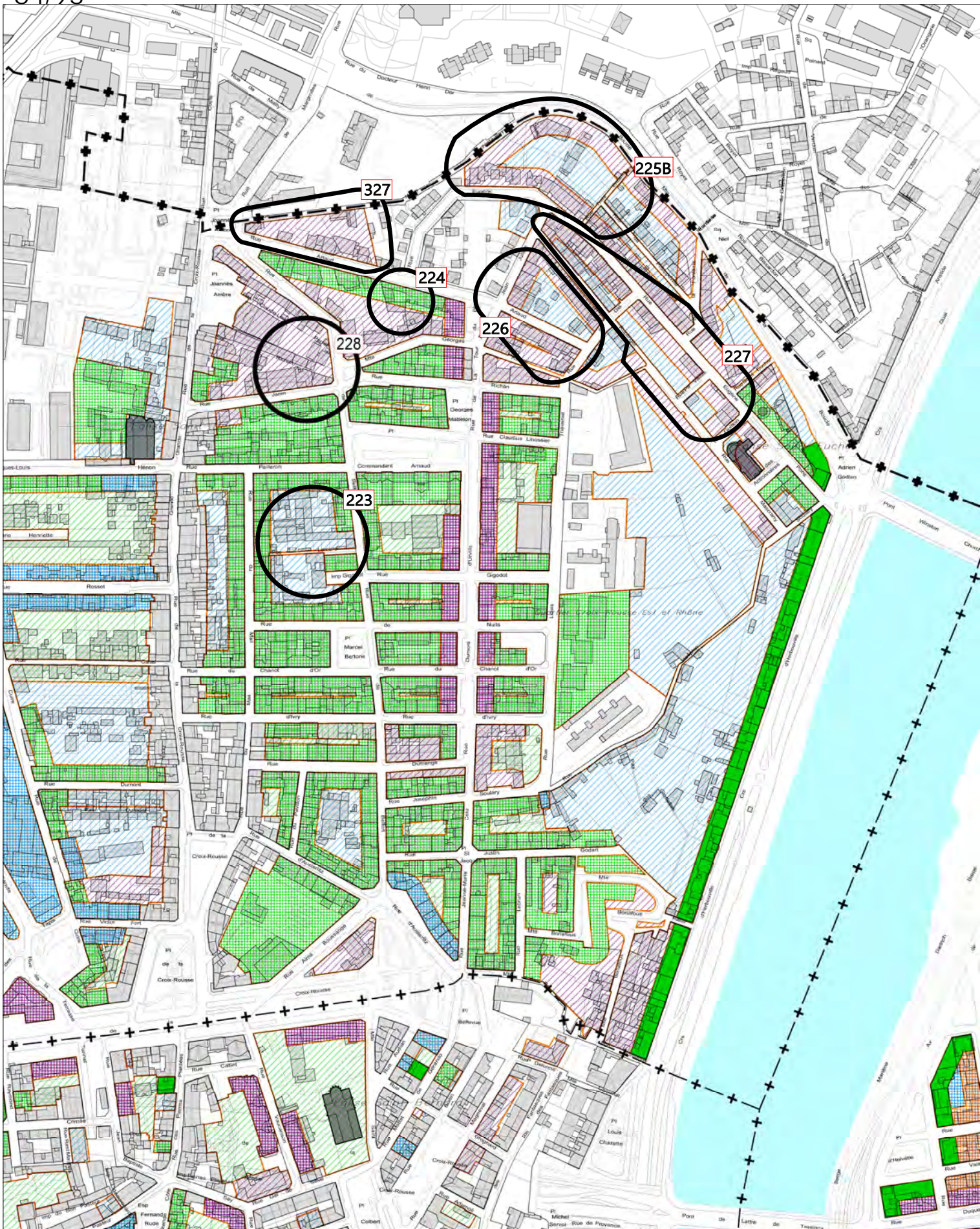
Commune de LYON 4EME

C.2.4 - Hauteurs



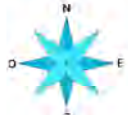
Points n° 220 231



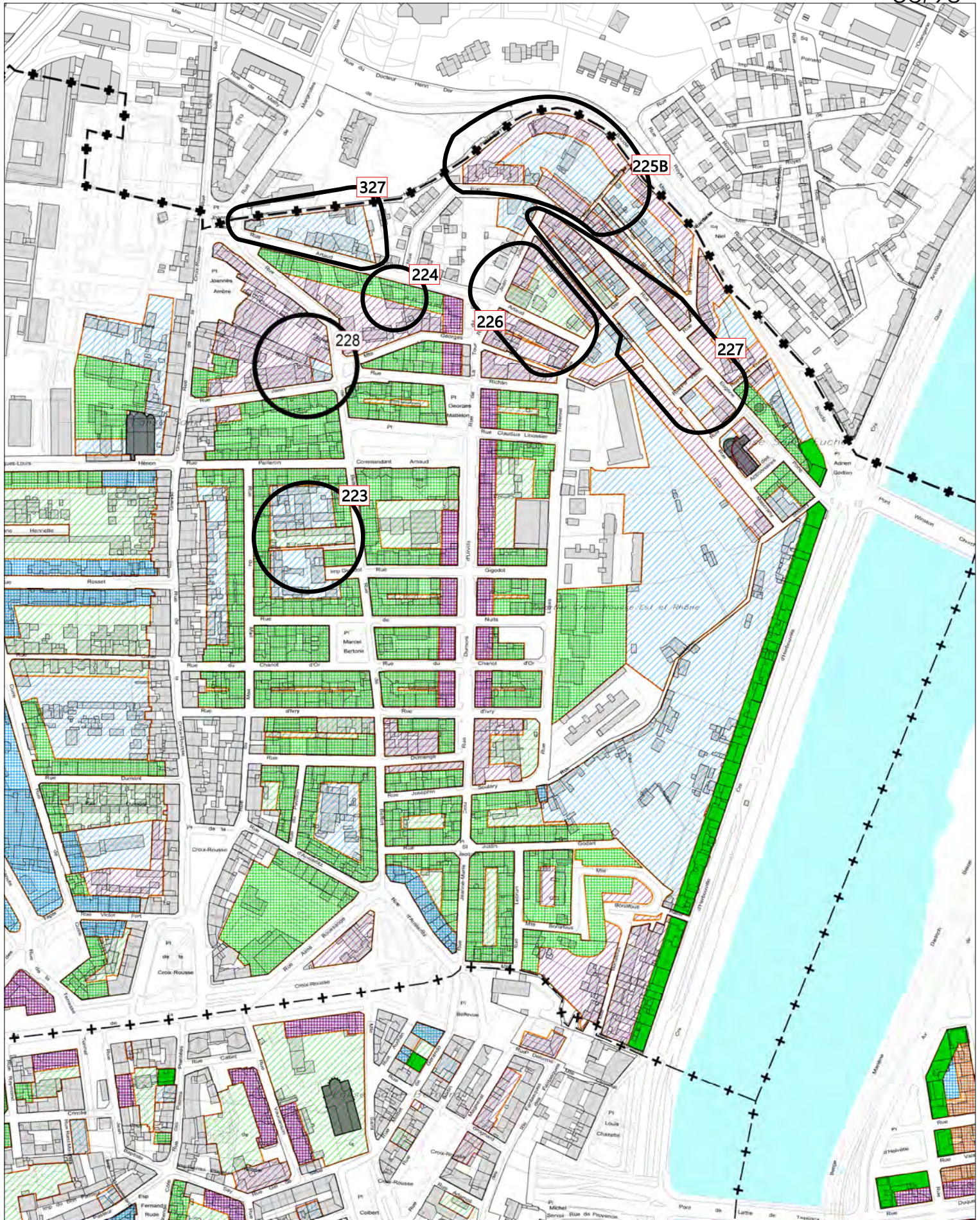


PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 4EME
C.2.4 - Hauteurs



Point n° 223 224 227 226 225B 327 228 0 100 200 m

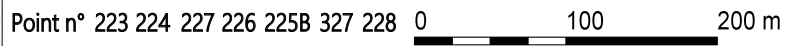


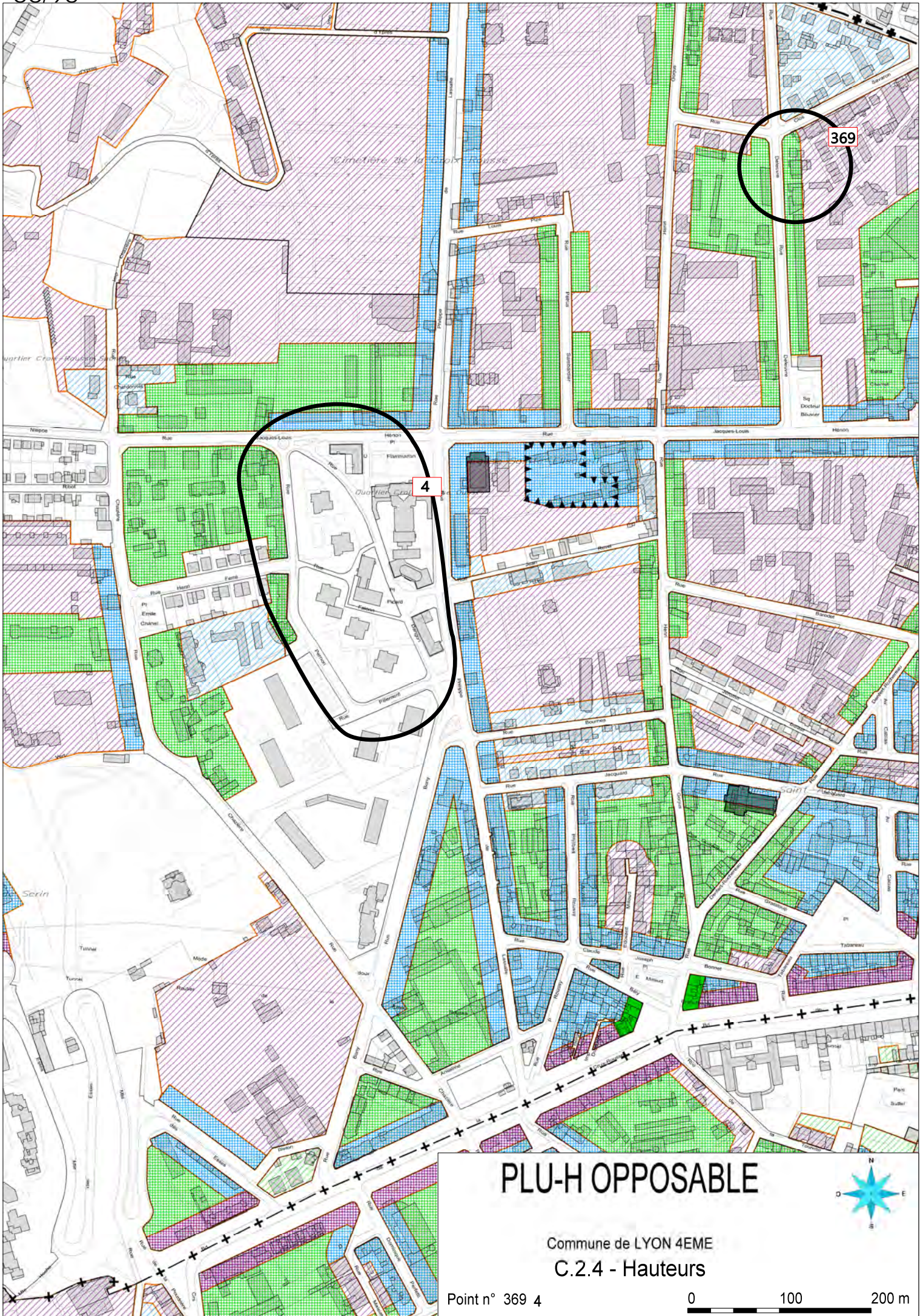
EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 4EME

C.2.4 - Hauteurs



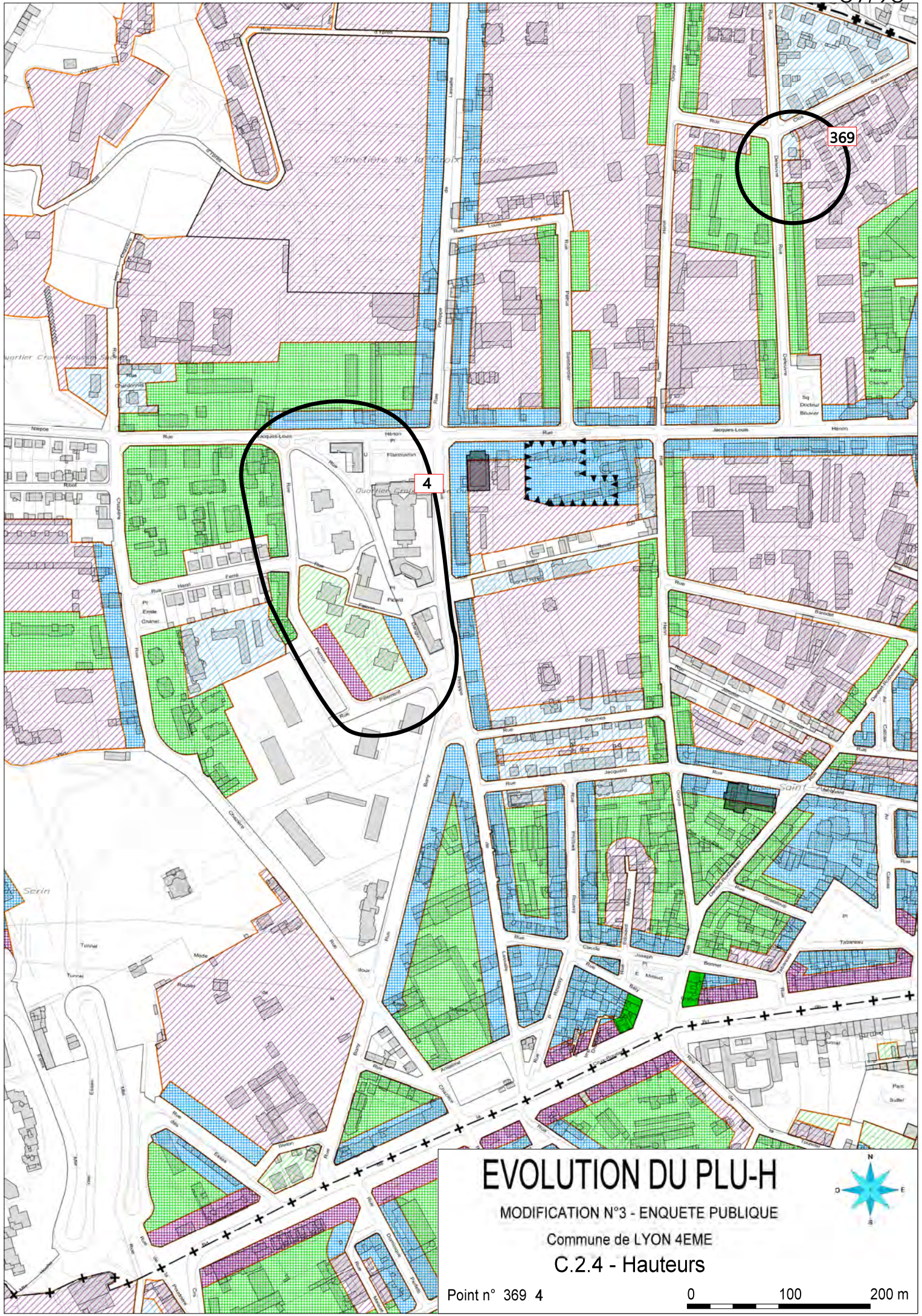


PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 4EME
C.2.4 - Hauteurs

Point n° 369 4

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

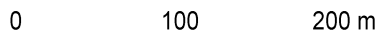
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 4EME

C.2.4 - Hauteurs



Point n° 369 4



LEGENDE DES PLANS

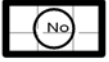
C.2.5 Habitat

1/5000^e

HABITAT



Réservation pour
programme de
logements
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale
art L151-15

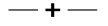


Taille minimale de logement
art L151-14

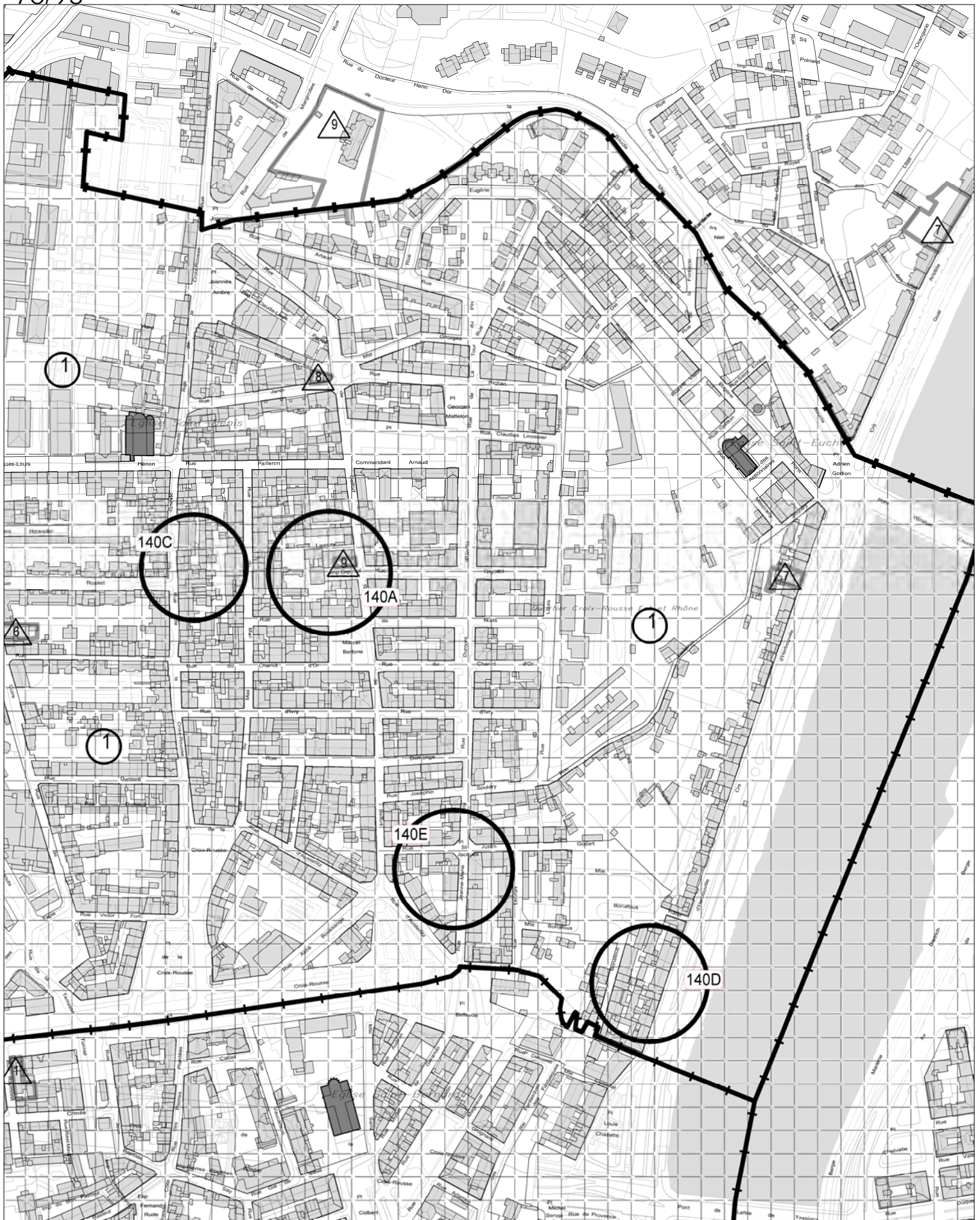
En cas de superposition d'une réservation pour programme de logements et d'un secteur de mixité sociale ce sont les règles de l'article L151-41 4° qui s'appliquent.



Commune

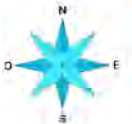


Arrondissement

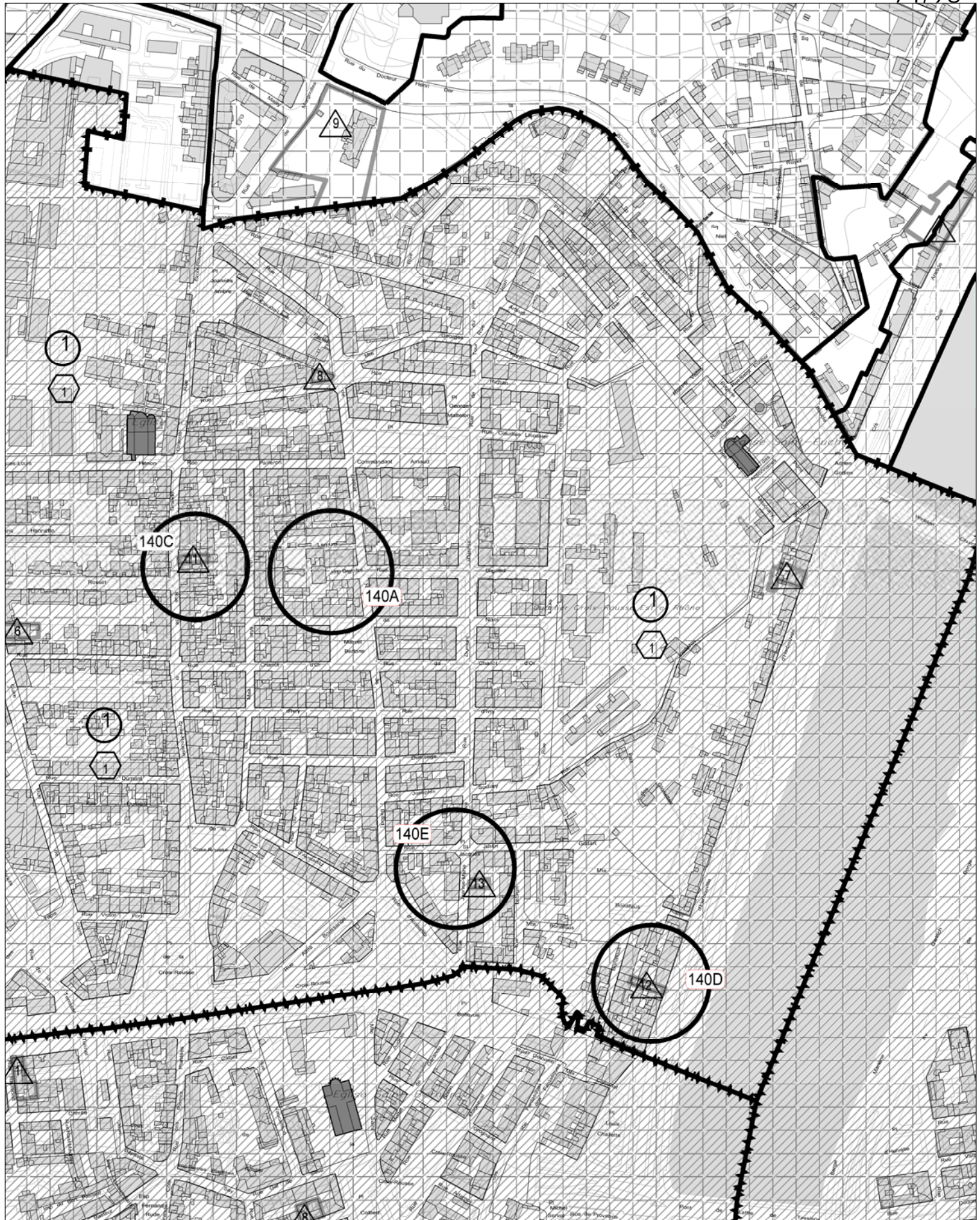


PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 4EME
C.2.5 - Habitat



Points n° 140A 140C 140D 140E 0 100 200 m

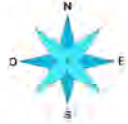


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 4EME

C.2.5 - Habitat



Points n° 140A 140C 140D 140E 0 100 200 m

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

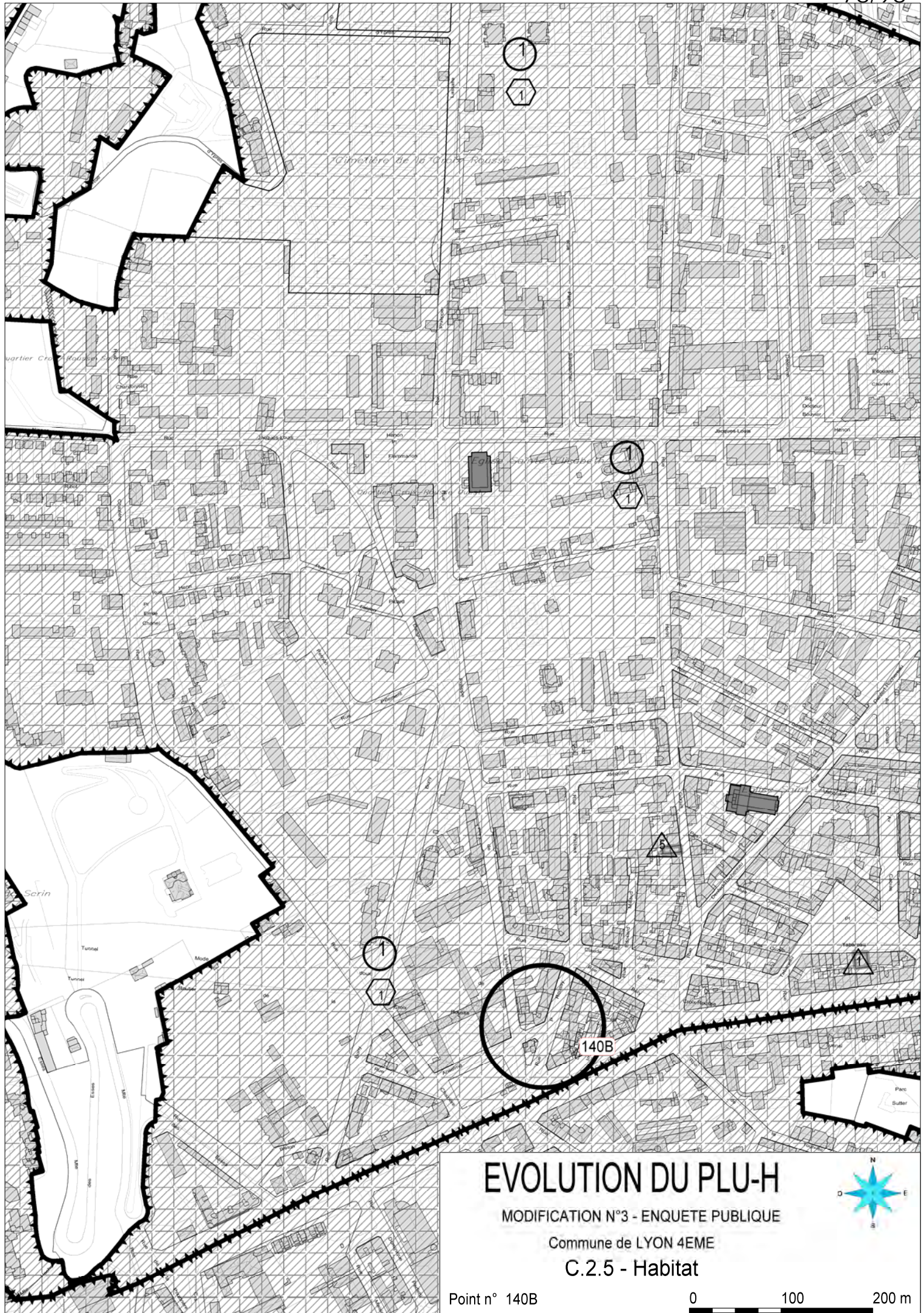


PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 4EME
C.2.5 - Habitat

Point n° 140B

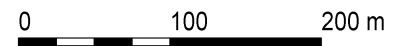
0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de LYON 4EME
 C.2.5 - Habitat



Point n° 140B



ESPACES BOISES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)
Lyon 4e Arrondissement

Sujet	Localisation	Observations
PLATANUS ACERIFOLIA : platane.	Impasse de Chazières. Les hauts de saône.	groupe de 3 platanes de 35 m de haut. Visibles de la vallée de la Saône. excelle
FAGUS SYLVATICA : hêtre.	Rue d'Ypres.	dans résidence personnes âgées. Excellent état; Dans ancien parc de la léproseri

ESPACES BOISES PONCTUELS (ARBRES REMARQUABLES)
Lyon 4e Arrondissement

Sujet	Localisation	Observation
PLATANUS ACERIFOLIA : platane.	Impasse de Chazières. Les hauts de saône.	groupe de 3 platanes de 35 m de haut. Visibles de la vallée de la Saône. excelle
FAGUS SYLVATICA : hêtre.	Rue d'Ypres.	dans résidence personnes âgées. Excellent état; Dans ancien parc de la léproseri
CEDRUS LIBANI : Cèdre du Liban.	Angle des rues Clos Savaron et Chevalier.	Magnifique sujet avec une belle silhouette implanté dans un jardin d'une maison individuelle.
CEDRUS LIBANI : Cèdre du Liban.	40, rue Jacques-Louis Hénon.	Très beau cèdre situé dans un jardin privé, avec un port horizontal et une silhouette très particulière qui apporte un couvert végétal important et une identité forte au lieu.
CEDRUS LIBANI : Cèdre du Liban.	Square Gustave-Auguste Ferrié, Angle rue Jacques-Louis Hénon et rue Deleuvre.	Groupe de 3 grands cèdres qui marque l'entrée du square et apporte une belle identité au jardin public.
QUERCUS RUBRA : Chêne rouge d'Amérique.	Square Gustave-Auguste Ferrié, rue Jacques-Louis Hénon.	Très grand et très beau sujet situé dans le square public, en bordure de voie, remarquable par sa taille et son envergure.
FAGUS SYLVATICA PURPUREA : ensemble de 3 hêtres pourpres.	Square Gustave-Auguste Ferrié, Angle rue Deleuvre.	Très bel ensemble compose de 3 hêtres, situé dans le square public, remarquables par leur taille et la relative rareté de cette essence dans la région lyonnaise.
CEDRUS LIBANI : Cèdre du Liban.	68, rue Jacques-Louis Hénon.	Grand et beau sujet situé dans un jardin privé situé au Nord/Ouest du square Gustave-Auguste.

Points n°2, 213 et 214

**RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS
Lyon 4e Arrondissement**

Numéro de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
1	5, place Tabareau Parcelle n°: AN132	100%	PLUS, PLAI
2	6, rue Philibert Roussy Parcelle n°: AH35	100%	PLUS, PLAI, ANAH
5	15, rue Henri Gorjus Parcelle n°: AM 55	100%	PLUS, PLAI
6	46 rue de Cuire Parcelle n° : AS157	100%	PLUS, PLAI
7	35, cours d'Herbouville Parcelles n°: BC17, BC24	100%	PLUS, PLAI
8	13, rue Janin Parcelle n°: AY132	100%	PLUS, PLAI
9	29, rue Belfort Parcelle n° : AX232	100%	PLUS, PLAI
10	2, place Serin Parcelle n° : AE31	100%	PLS étudiant

RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS
Lyon 4e Arrondissement

Numéro de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
1	5, place Tabareau Parcelle n°: AN132	100%	PLUS, PLAI
5	15, rue Henri Gorjus Parcelle n°: AM 55	100%	PLUS, PLAI
6	46 rue de Cuire Parcelle n° : AS157	100%	PLUS, PLAI
7	35, cours d'Herbouville Parcelles n°: BC17, BC24	100%	PLUS, PLAI
8	13, rue Janin Parcelle n°: AY132	100%	PLUS, PLAI
10	2, place Serin Parcelle n° : AE31	100%	PLS étudiant
11	46, Grande Rue de la Croix-Rousse	100%	PLUS, PLAI
12	5, Cours d'Herbouville	100%	PLS Logement étudiant
13	10, rue Jeanne-Marie Célu	100%	PLUS, PLAI

Point n°140

NEANT

SECTEURS DE TAILLE MINIMALE DE LOGEMENTS
Lyon 4e 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°354

**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE
Lyon 4e 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 4e 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 500 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 500 m ² de surface de plancher	35%	PLUS - PLAI - PLS

Point n°127

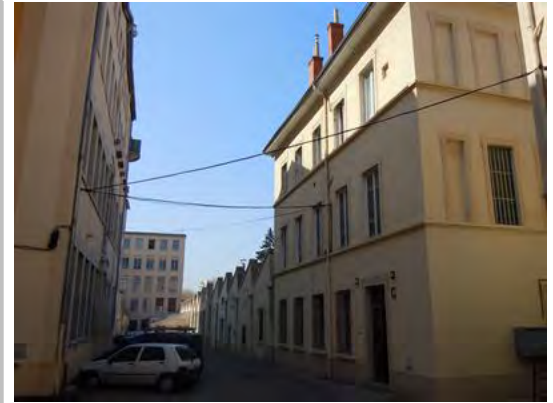
Références

Typologie : Bâtiment industriel, technique (hangar, atelier, usine, bâtiment de recherche, halle)

Nom : Anciens ateliers de tissage

Valeurs :

- Mémoirelle
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

- Anciens ateliers de tissage ; implantés dans une impasse, grande surface bâtie ;
- Ensemble bâti longitudinale se décomposant en deux sous parties : les ateliers et le bâtiment d'administration ;
- Les ateliers représentent un long bâtiment coiffé d'une vingtaine de sheds ; architecture de facture modeste : une corniche souligne le profil des sheds, les encadrements des percements sont marqués par un léger relief ;
- Le bâtiment administratif, implanté dans la continuité des ateliers, est également d'architecture modeste, de plan carré, à deux étages ; bandeaux filants faisant appuis de baies, corniche périphérique, encadrements de fenêtres en relief, clés de voûtes marquées sur les percements du rez-de-chaussée ;
- Cet ensemble constitue un témoignage de l'activité de tissage, et un bel exemple de patrimoine industriel.

Prescriptions

Éléments à préserver : ensemble bâti : atelier et administration

Références

Typologie: Bâtiment industriel, technique

Nom : Usine Dognin

Valeurs :

- Architecturale
- Mémoirelle



Caractéristiques à retenir

- La maison Dognin, est une entreprise industrielle française de fabrication de tulles et dentelles fondée à Lyon par Jean-Claude Dognin en 1805 et disparue en 1985. Sa renommée est mondiale au début du XX^e siècle. En 1859, la famille Dognin fait construire son usine rue de Cuire. À partir de 1909 l'entreprise se délocalise à Villeurbanne et le site lyonnais change plusieurs fois de propriétaires et d'activité (soierie Lyonnet CH., velours Lyard J., maroquinerie Mathieu, Weichmann Cie etc.). (Cf. Inventaire Général du patrimoine culturel).
- Anciens ateliers de tissage, implantés dans une impasse sur une grande surface bâtie ;
- Ensemble bâti longitudinal se décomposant en deux sous parties : les ateliers dans la profondeur de la parcelle et le bâtiment d'administration dans le prolongement à l'est ;
- Les ateliers représentent un long bâtiment coiffé d'une vingtaine de sheds ; architecture de facture modeste, fonctionnelle et au caractère industriel marqué : une corniche souligne le profil des sheds, les encadrements des percements sont marqués par un léger relief ;
- Le bâtiment administratif, implanté dans la continuité des ateliers, est également d'architecture modeste, de plan carré, à deux étages ; bandeaux filants faisant appuis de baies, corniche périphérique, encadrements de fenêtres en relief, clés de voûtes marquées sur les percements du rez-de-chaussée ;
- Cet ensemble constitue un témoignage de l'activité de tissage, et un bel exemple de patrimoine industriel.

Prescriptions

Éléments à préserver : ensemble bâti : atelier et administration

Point n°197

NEANT

Références

Typologie: Maison de ville

Valeurs :

- Urbaine
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

L'EBP comprend deux bâtiments indépendants, datés du début du XXe siècle, implantés en front de rue, perpendiculairement à la rue Villeneuve et qui s'organisent autour d'une cour commune. Elle dessert au fond un atelier lié à l'immeuble 2 rue Jacquard, lequel bordait autrefois la voie de chemin de fer de Sathonay jusqu'à la Croix Rousse (actuel boulevard des Canuts).

Au nord de l'ensemble, se développe ainsi un volume de plan quadrangulaire simple, de type maison de ville, à l'architecture simple et rythmée. Il se compose de baies rectangulaires et régulières. Le bâtiment est orné de peu de décors et possède une architecture plutôt fonctionnelle. Le bâtiment possède des jalousies, volets métalliques pliants et garde-corps en ferronnerie qui rythment le paysage urbain.

Au sud, un autre bâtiment se déploie dans la profondeur de la cour et dénote dans le paysage de la rue par son architecture et sa morphologie de maison de ville avec pignon ouvragé. Il se développe sur deux niveaux, se compose de baies de hautes et rectangulaires bien que l'arrière du bâtiment possède une architecture plus fonctionnelle, avec des ouvertures moins nombreuses et plus irrégulières. Il se démarque en façade principale ouest par son architecture riche en décors et modénature : bandeaux moulurés, encadrements de baies en saillie, chaînage d'angle à bossage, garde-corps en ferronnerie ouvragée, jalousies et lambrequins, volets pliants ouvragés etc. Cette façade principale possède une symétrie ordonnée par une travée centrale marquée par une porte d'entrée, un balcon à encorbellement au deuxième niveau surmonté d'un oculus en saillie. Le bâtiment est couvert par un toit en tuile à deux pans et en débord, orné de festons en bois.

Les bâtiments marquent le paysage urbain par leur implantation autour d'une cour centrale et par leurs architectures. Ils témoignent du développement artisanal et ouvrier de la première moitié du XXe siècle qui se développait dans le quartier.

Prescriptions

Éléments à préserver : les deux bâtiments



Point n°200

NEANT

Références

Typologie: Bâtiment industriel, technique

Valeurs :

- Mémoirelle
- Sociale et d'usage



Caractéristiques à retenir

Ces ateliers apparaissent dans les années 1930 et sont lié à un ensemble plus large, en partie attesté dès 1890 qui était occupé en partie nord (angle Chariot d'Or) par la boulangerie sociale de la société de prévoyance.

Le bâtiment marque le paysage urbain par sa faible hauteur au milieu des immeubles canuts et par son architecture simple et fonctionnelle, témoignage d'une ancienne activité artisanale. Il est implanté à l'alignement et de façon continue.

Il se compose d'un volume d'ateliers, de plan quadrangulaire, qui se développe sur un niveau. Il est couvert de sheds en tuiles et verre, typiques d'une architecture industrielle/artisanale, dont les parties vitrées sont orientées à l'est. Sur la rue Dumont d'Urville, il offre une façade en pierre aveugle, uniquement percée d'un portail à piles en pierre de taille, fermé par deux vantaux métalliques.

Le bâtiment témoignage de l'activité artisanale lyonnaise passée, par sa morphologie, son architecture et son ancien usage. Il constitue ainsi un élément mémoriel, fort de l'identité du quartier.

Prescriptions

Elements à préserver : le bâtiment

NEANT

Références

Typologie: Bâtiment industriel, technique

Valeurs :

- Urbaine
- Mémoirelle



Caractéristiques à retenir

< L'ensemble bâti dénote dans le paysage de la rue par son architecture industrielle simple qui témoigne d'une activité artisanale historique. Il est implanté en front de rue et se compose de deux volumes mitoyens, qui se démarquent au sein de l'espace public par leur faible hauteur et s'apparente à une forme de maison de ville-atelier :

· Al'ouest, un volume principal, de plan quadrangulaire, se développe sur deux niveaux. Il se développe sur deux travées, possède de grandes ouvertures au rez-de-chaussée, propices à l'activité artisanale, et des baies verticales à l'étage. Il est couvert d'un toit à deux pans en tuiles.

· Al'est, un volume secondaire de moindre hauteur se développe, de plan quadrangulaire, qui correspond à un volume d'atelier, surmonté d'une toiture en sheds à trois redents, couverte de tuiles et vitré sur le pan le plus court, typique des bâtiments industriels.

< L'ensemble bâti possède une architecture modeste et fonctionnelle, dénuée de décors.

< L'ensemble bâti marque ainsi le paysage urbain par sa faible hauteur et son architecture simple et fonctionnelle. Il constitue un témoignage de l'activité artisanale lyonnaise et participe de l'identité du quartier.

Prescriptions

Eléments à préserver : Ensemble bâti



Point n°196

NEANT

Références

Typologie: Bâtiment industriel, technique

Valeurs :

- Urbaine
- Mémoirelle



Caractéristiques à retenir

< Le bâtiment construit au début du XXe siècle possède une architecture atypique dans le quartier constitue un marqueur industriel dans le paysage urbain. Il est implanté en front de rue et se compose de plusieurs volumes imbriqués, qui se distinguent par leur faible hauteur :

- Un volume principal de plan quadrangulaire d'un niveau, qui se situe à l'alignement de la voie. Il possède une architecture industrielle fonctionnelle dénuée de décors. La façade principale, seule visible depuis la rue, se compose de larges baies quadrangulaires de type verrière, à montants verticaux étroits et avec appuis en saillie, typiques d'une architecture industrielle. La façade est couronnée d'une balustrade, largement perceptible au sein de l'espace public et qui contraste avec le caractère industriel du bâtiment. Il est couvert d'une toiture d'atelier à deux pans, à tuiles et vitré au nord, organisée en deux rangées.

- Un volume annexe au sud-est, construit sur le volume principal, en retrait, avec une toiture en partie voutée vitrée et en zinc.

< L'ensemble bâti marque le paysage urbain par sa faible hauteur dans un contexte d'immeubles canuts, ainsi que pour son architecture industrielle qui dénote dans la rue, témoignage de l'identité industrielle et artisanale du quartier.

Prescriptions

Éléments à préserver : ensemble bâti



Point n°199

NEANT

Références

Typologie: Maison bourgeoise

Valeurs :

- Paysagère
- Architecturale



Caractéristiques à retenir

La maison est à l'origine une grande propriété dont la présence est attestée au début du XIXe siècle, autrefois composée de dépendances dans son prolongement ouest, dont certaines ont été démolies après 1947 au profit de la construction d'une maison au n°27.

Le bâtiment est implanté en retrait de voirie, au sein d'une parcelle arborée. Une perception de continuité bâtie est assurée par un mur de clôture plein et un mur bahut surmonté d'une grille en ferronnerie semi-ajourée, qui suivent la pente. L'entrée d'origine de l'ensemble bâti se situait rue Lebrun, en témoigne la permanence d'un portail avec linteau bois et murs en pierre.

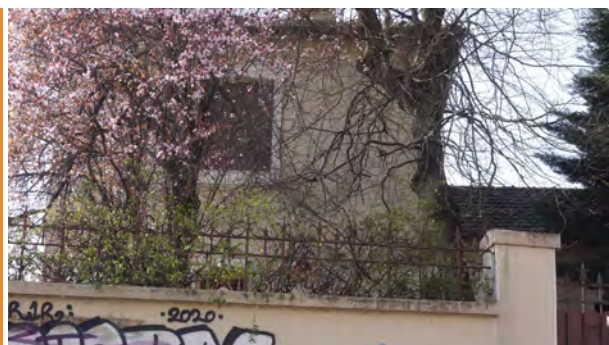
La maison possède un plan quadrangulaire simple et se compose de deux volumes : un principal de trois niveaux, orienté à l'est côté terrasse et un secondaire de deux niveaux à l'ouest, auquel sont accolés deux volumes annexes de moindre hauteur et intérêt. La maison possède une architecture soignée, avec peu de décors et modénature. Elle se compose d'un ensemble régulier de baies rectangulaires, avec encadrements moulurés. L'ensemble est couvert par un toit en tuiles : à quatre pans pour le volume principal et à croque pour le volume secondaire.

La maison marque le paysage urbain par son architecture soignée et le jardin au sein duquel elle s'inscrit, qui participe largement à sa mise en valeur, avec ses boisements et ses murs de terrasse. Il se développe vers le sud et possède un bassin circulaire en son centre. La propriété comprenait à l'origine un ensemble de terrasses qui descendaient vers l'est.

Elle témoigne des anciennes grandes propriétés de la Croix-Rousse dans un quartier ensuite largement développé pour l'habitat ouvrier canut.

Prescriptions

Éléments à préserver : maison bourgeoise hormis volumes annexes



Point n°202