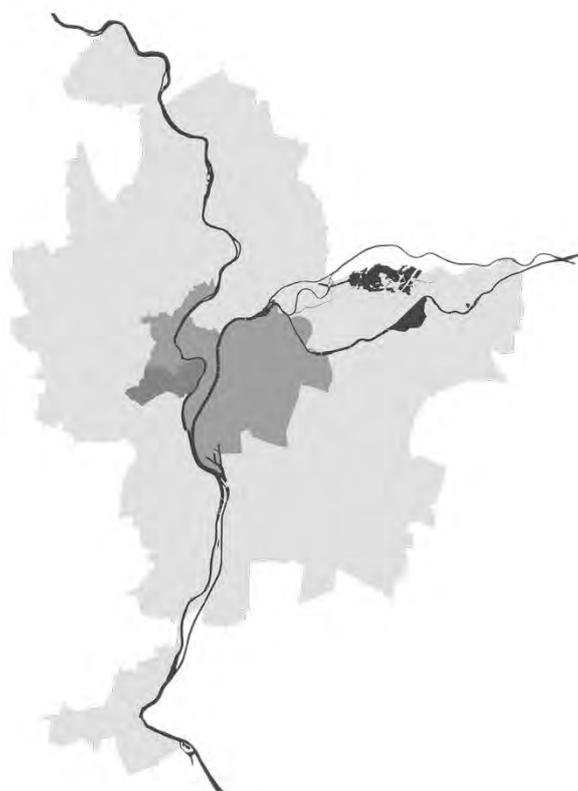


LYON 5^E ARRONDISSEMENT



PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022

LYON 5ème**Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés***(Art. R151-5 du code de l'urbanisme)***Aller vers une organisation urbaine et des mobilités plus économes d'espaces et d'énergie, limitant les gaz à effet de serre****O Point 20**

Objectif : Prendre en compte la présence d'un immeuble de trois niveaux rendant impossible l'élargissement de la rue des Granges tel que prévu initialement et définir un nouveau profil de voie afin d'assurer une meilleure sécurité pour les modes doux et piétons.

Conséquence : Modification de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 6, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour l'élargissement de la rue des Granges, de la rue Docteur Alberic Pont à l'avenue du Point du Jour, en supprimant les parcelles cadastrées BO 123, 124 et 127 et en incluant les parcelles cadastrées BO 119 et 120.

O Point 21

Objectif : Permettre un alignement plus homogène des limites du domaine public - domaine privé en prenant en compte les aménagements déjà réalisés sur le secteur.

Conséquence : Modification de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 5, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour l'élargissement de l'avenue du Point du Jour, de la rue Commandant Charcot à l'impasse du Point du jour, sur les parcelles cadastrées BO 22, 226, 24, 25, 26, 29 et 30 situées 59-73 avenue du Point du Jour.

O Point 289

Objectif : Réserver des emprises foncières afin de permettre le développement d'une ligne forte de transport en commun, la réalisation de pistes cyclables sécurisée et l'amélioration du confort des piétons.

Conséquence : Modification de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 9, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour l'élargissement de la rue du Commandant Charcot.
Repositionnement, en conséquence, des hauteurs graphiques.

O Point 337

Objectif : Prendre en compte la réalisation de l'élargissement et de l'aménagement de la rue Pierre Valdo, sur la parcelle BK 72, devenue également propriété de la Métropole de Lyon.

Conséquence : Suppression de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 10, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour l'élargissement de la rue Pierre Valdo, de la rue Commandant Charcot à la place César Geoffrey, sur la parcelle cadastrée BK 72 située 1-3 rue Pierre Valdo.

Développer l'agglomération en faisant projet avec la trame verte et bleue et en renforçant la présence de la nature en ville**O Point 7**

Objectif : Renforcer la protection des espaces naturels et des boisements dans la continuité d'une zone N1 existante et ainsi limiter le renouvellement urbain aux emprises imperméabilisées existantes.

Conséquence : Modification de la zone URc2 en zone N1 sur la partie Sud des parcelles cadastrées BD 9 et 58 situées 177-197 rue Joliot Curie.
Suppression, en conséquence, sous l'emprise de cette zone N1, de la hauteur graphique à 13 mètres, du secteur de mixité sociale (SMS) et de la polarité commerciale plafonnée à 300 m².
Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la clairière présente sur la parcelle cadastrée BD 9 située 191-197 rue Joliot Curie.

O Point 9

Objectif : Ajuster les prescriptions graphiques du PLU-H à la réalité des boisements et conforter la masse végétale des arbres présents sur la propriété située au 14 allée de l'Aurore.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur les cèdres à l'angle Sud-Est de la parcelle cadastrée BN 84 située 14 allée de l'Aurore.

O Point 17

Objectif : Compléter les outils de protections végétales sur une parcelle située rue Chazay et garantir la préservation des arbres existants.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les boisements sur la parcelle cadastrée CI 45 située 17 rue Chazay.

O Point 18

Objectif : Renforcer la protection de la végétalisation présente sur le site afin de préserver l'ambiance paysagère de ce quartier d'habitats collectifs.

Conséquence : Inscription d'espace boisé classé (EBC) et modification d'espace végétalisé à valoriser (EVV) en EBC sur les parcelles cadastrées BO 16, 24, 27, 148, 149, 173, 190 et 225 situées rue des Granges.
Inscription d'un EVV sur la limite Ouest de la parcelle cadastrée BO 173 située 34 rue des Granges.

LYON 5ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 19

Objectif : Confirmer la dimension patrimonial, historique et paysagère de l'une des dernières grandes propriétés bâties de cet arrondissement de Lyon.

Conséquence : Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la clairière existante sur la parcelle cadastrée BC 10 située 74 rue Joliot Curie.
Pour information - Cf. point 141 : Suppression de la réservation pour programme de logements n° 1 située 74 rue Joliot Curie.

O Point 311

Objectif : Valoriser la présence historique de grandes propriétés et de leur parc, conforter et pérenniser la valeur paysagère du parc situé au 95 rue Joliot Curie, d'autant que la maison bourgeoise présente sur le site est protégée en élément bâti patrimonial dans le PLU-H.

Conséquence : Modification de l'emprise de l'espace boisé classé (EBC) inscrite au Nord-Est de la parcelle cadastrée BI 160 située au 95 rue Joliot Curie.

O Point 316

Objectif : Renforcer l'objectif de plus de nature en ville dans les futurs programmes immobiliers de la zone URm2.

Conséquence : Modification du coefficient de pleine terre (CPT) graphique de 25 % à 35% sur la zone URm2 située au Nord de l'avenue du Point du Jour et à l'Est de l'impasse Général de Luzy.

O Point 349

Objectif : Renforcer la protection de la végétalisation présente sur le site afin de préserver l'ambiance paysagère de ce quartier d'habitats collectifs.

Conséquence : Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur les parcelles cadastrées BR 29, 30, BZ15 et 17 situées rue du Fort Saint-Irénée.

O Point 371

Objectif : Renforcer la qualité paysagère et patrimoniale au coeur même de la ville, dans ce secteur fortement urbanisé.

Conséquence : Modification de la zone UCe3b en zone UPP sur la partie Est de la parcelle cadastrée AR 252 et sur une bande de la parcelle cadastrée AR 250 situées allée des Génovéfains.
Extension de l'espace végétalisé à valoriser (EVV) sur la partie Est de la parcelle cadastrée AR 252.

LYON 5ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

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

O Point 52

Objectif : Traduire les orientations de l'étude de cadrage urbain réalisée sur le secteur La Plaine - Charcot, sur les communes de Lyon 5 et Sainte-Foy-Lès-Lyon et organiser un accompagnement qualitatif, du renouvellement urbain en préservant le patrimoine végétal

Conséquence : Modification de la zone UCe3a en zone URm2 avec un coefficient de pleine terre (CPT) graphique à 35%, entre la rue du Commandant Charcot et la rue Chanteclair. Modification de la hauteur graphique en bande constructible secondaire de 10 mètres à 7 mètres.

Inscription d'un emplacement réservé (ER) pour place publique n° 28, au bénéfice la Métropole de Lyon, sur la partie Sud-Ouest de la parcelle cadastrée CI 16 située 176-182 rue Commandant Charcot.

Inscription d'un linéaire toutes activités au droit de cette future place publique et des parcelles cadastrées CI 123 et 124 situées 174-174b rue Commandant Charcot.

Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intercommunale n° 5.2 "La Plaine - rue du Commandant Charcot".

O Point 54

Objectif : Dans le périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) B2, conforter la protection de la qualité paysagère, morphologique et patrimoniale du quartier pavillonnaire compris de part et d'autre des rues Grange-Bruyère et de l'Oiseau Blanc en limitant la constructibilité à la gestion de l'existant.

Conséquence : Modification de la zone URi1c en zone URi1d sur les parcelles situées de part et d'autre de la rue de l'Oiseau Blanc.

Modification du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) n° B2 "Rues Grange Bruyère, de l'Oiseau Blanc et Paul Huvelin" en incluant la parcelle cadastrée BZ 16 située 31-33 rue de l'Oiseau Blanc.

O Point 306

Objectif : Mettre en cohérence le plan de localisation des éléments bâtis patrimoniaux (EBP), qui se trouve dans la pièce écrite "C.3.3 Éléments Bâtis Patrimoniaux", avec le plan de zonage.

Conséquence : Correction du positionnement des numéros des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) sur le plan de localisation des EBP dans la pièce écrite «C.3.3 Éléments Bâtis Patrimoniaux» :

- EBP n°34, situé au 23 rue de la Favorite (et non au 21 de cette même rue) correspond à l'EBP n°35,

- EBP n°35, situé 21 rue de la Favorite (et non au 23 de cette même rue) correspond à l'EBP n°34.

LYON 5ème

Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

O Point 370

Objectif : Conforter la préservation de la trame végétale caractéristique de l'habitat pavillonnaire du 5ème arrondissement.

Conséquence : Modification de la zone URi1a en zone URi1c sur le secteur compris au Sud de la rue de Tourvielle et de part et d'autre de la rue François Genin.
 Modification de la zone URi2b en zone URi2c sur le secteur délimité par les rues de la Garde et des Aqueducs et la limite communale avec la commune de Tassin-la-Demi-Lune.
 Modification de la zone URi2a en zone URi2b avec un coefficient de pleine terre (CPT) graphique de 40% sur le secteur situé au Sud de la rue des Noyers.
 Inscription d'une zone URi1b sur l'ensemble des secteurs restants, classés en zone URi1a dans le PLU-H opposable sur le territoire de cet arrondissement.

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

O Point 128

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

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

O Point 141

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

Conséquence : Suppression de la réservation pour programme de logements n° 1 située 74 rue Joliot Curie.
 Suppression de la réservation pour programme de logements n° 3 située 29 rue Soeur Bouvier. Suppression de la réservation pour programme de logements n° 4 située 10 rue Arnoud.
 Suppression de la mention "ANAH" dans la catégorie de logement aidé pour la réservation pour programme de logements n° 2 situé 79 avenue du Point du Jour.
 Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 5 sur les parcelles cadastrées BM 59, 61, 62, 69, 97 et 98 située 11-15 rue Arnoud et 8-14 rue François Genin, dont la catégorie de logement aidé est 100 % PLUS, PLAI ou BRS.
 Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 6 sur la parcelle cadastrée BO 65 située 9 avenue du Point du Jour dont la catégorie de logement aidé est 100 % PLUS ou PLAI.

LYON 5ème

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° 7 sur la parcelle cadastrée AN 4 située 24 rue du Cardinal Gerlier dont la catégorie de logement aidé est 100 % PLUS ou PLAI.

O Point 355

Objectif : Elargir le champ d'outils réglementaires pour éviter dans les constructions existantes la surproduction de petits logements au détriment de logements familiaux et lutter contre l'habitat indigne (division excessive).

Conséquence : Création de secteurs de taille minimale de logements sur l'existant (STMLe) à l'échelle de l'arrondissement à l'exception des zones 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 115

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).

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

- **Développer les liaisons de parc à parc, notamment vers les parcs du plateau du 5^e et vers Loyasse, en direction du 9^e**



- > Se référer au paragraphe *Liaisons de parc à parc*.
- > Inscrire la colline dans le parcours des grandes liaisons de parcs à parcs entre le plateau du 5^e, Loyasse (en direction du 9^e) et bien entendu la mise en œuvre du bouclage du parc des hauteurs, en cherchant à raccrocher les sites des cimetières et du fort, notamment.
- > Rechercher plus de liaisons entre le haut (St Just, Fourvière) et le bas du 5^e (Vieux-Lyon).

- *Inscriptions d'emplacements réservés pour espaces verts et de débouchés piétonniers pour mettre en œuvre ces liaisons.*

Point du Jour – Champvert : favoriser des évolutions modérées autour de ce cœur de quartier, tout en préservant les spécificités urbaines et paysagères

- **Etoffer la centralité du Point du Jour autour de l'avenue du Point du Jour, en développant des programmes collectifs avec des rez-de-chaussée de commerces ou de services**



- > Permettre un renouvellement encadré autour du Point du Jour principalement, afin de répondre à des objectifs de diversification de l'offre de logements, tout en préservant les qualités paysagères, morphologiques et patrimoniales des quartiers à dominante pavillonnaire situés en franges.

- *Un zonage UCE3a avec des hauteurs de constructions comprises entre 7 et 16 mètres selon les séquences de rue sur le Point du Jour, complété par un zonage URM2 côté est de l'avenue du Point du Jour permettent de conforter le développement de ce quartier, tout en préservant l'esprit "village".*

- *Une polarité commerciale à 1000m² permet de répondre à un renforcement potentiel de l'offre commerciale.*

- *Un périmètre d'intérêt patrimonial couvre également le Point du Jour.*

- **Favoriser des programmes résidentiels mixant collectifs, intermédiaires et pavillonnaires :**

- > Autour du Point du Jour, préserver les quartiers pavillonnaires et permettre une évolution des copropriétés et ensembles sociaux, en préservant les caractéristiques paysagères et boisées et en cherchant à optimiser l'offre de stationnements.
- > Offrir des potentiels de constructibilité, en lien avec les opportunités de restructuration des sites hospitaliers.
- > Sur le plateau, permettre une évolution des ensembles résidentiels de collectifs, tout en préservant le cadre paysager et environnemental.

- *Maintien de zonages à dominante pavillonnaire URi1a avec une hauteur limitée à 7 mètres, dans les franges du Point du Jour.*

- *Un zonage URc2 est inscrit sur les ensembles collectifs du plateau du 5^e, avec une hauteur moyenne entre 13 et 16 mètres.*

- *Un zonage USP sur l'hôpital des Massues amené à se restructurer et un zonage URc2 au nord de l'hôpital permet avec une hauteur à 13 mètres le développement d'un programme résidentiel.*

- *Un zonage URc2 sur le tènement de l'ancienne clinique de Champvert, avec des hauteurs de 10 à 19 mètres, favorise différentes typologies de logements.*

PIP
A4

- **Favoriser la restructuration de l'hôpital des Massues et de la clinique de Champvert**

- > L'objectif est de moderniser et maintenir l'activité de ces sites hospitaliers, tout en favorisant leur modernisation et en optimisant les sites, afin d'y permettre le développement de programmes résidentiels.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

- **Développer les liaisons de parc à parc, notamment vers les parcs du plateau du 5^e et vers Loyasse, en direction du 9^e**



- > Se référer au paragraphe *Liaisons de parc à parc*.
- > Inscrire la colline dans le parcours des grandes liaisons de parcs à parcs entre le plateau du 5^e, Loyasse (en direction du 9^e) et bien entendu la mise en œuvre du bouclage du parc des hauteurs, en cherchant à raccrocher les sites des cimetières et du fort, notamment.
- > Rechercher plus de liaisons entre le haut (St Just, Fourvière) et le bas du 5^e (Vieux-Lyon).

- Inscriptions d'emplacements réservés pour espaces verts et de débouchés piétonniers pour mettre en œuvre ces liaisons.

Point du Jour – Champvert : favoriser des évolutions modérées autour de ce cœur de quartier, tout en préservant les spécificités urbaines et paysagères

- **Etoffer la centralité du Point du Jour autour de l'avenue du Point du Jour, en développant des programmes collectifs avec des rez-de-chaussée de commerces ou de services**



- > Permettre un renouvellement encadré autour du Point du Jour principalement, afin de répondre à des objectifs de diversification de l'offre de logements, tout en préservant les qualités paysagères, morphologiques et patrimoniales des quartiers à dominante pavillonnaire situés en franges.

- Un zonage UCE3a avec des hauteurs de constructions comprises entre 7 et 16 mètres selon les séquences de rue sur le Point du Jour, complété par un zonage URM2 (avec un coefficient de pleine terre graphique de 35% minimum), côté est de l'avenue du Point du Jour permettent de conforter le développement de ce quartier, tout en préservant l'esprit "village".

- Une polarité commerciale à 1000m² permet de répondre à un renforcement potentiel de l'offre commerciale.

- Un périmètre d'intérêt patrimonial couvre également le Point du Jour.

- Maintien de zonages à dominante pavillonnaire URi1b et URi1c avec une hauteur limitée à 7 mètres, dans les franges du Point du Jour.

- Un zonage URc2 est inscrit sur les ensembles collectifs du plateau du 5^e, avec une hauteur moyenne entre 13 et 16 mètres.

- Un zonage USP sur l'hôpital des Massues amené à se restructurer et un zonage URc2 au nord de l'hôpital permet avec une hauteur à 13 mètres le développement d'un programme résidentiel.

- Un zonage URc2 sur le tènement de l'ancienne clinique de Champvert, avec des hauteurs de 10 à 19 mètres, favorise différentes typologies de logements.

PIP
A4

- **Favoriser des programmes résidentiels mixant collectifs, intermédiaires et pavillonnaires :**

- > Autour du Point du Jour, préserver les quartiers pavillonnaires et permettre une évolution des copropriétés et ensembles sociaux, en préservant les caractéristiques paysagères et boisées et en cherchant à optimiser l'offre de stationnements.
- > Offrir des potentiels de constructibilité, en lien avec les opportunités de restructuration des sites hospitaliers.
- > Sur le plateau, permettre une évolution des ensembles résidentiels de collectifs, tout en préservant le cadre paysager et environnemental.

- **Favoriser la restructuration de l'hôpital des Massues et de la clinique de Champvert**

- > L'objectif est de moderniser et maintenir l'activité de ces sites hospitaliers, toute en favorisant leur modernisation et en optimisant les sites, afin d'y permettre le développement de programmes résidentiels.

Points n°316 et 370

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

- **Préserver les ensembles patrimoniaux caractéristiques situés en franges du Point du Jour :**

> Rue François Génin, impasse du Point du Jour, rue Besnoit Mary... en y respectant les formes urbaines présentes (pavillonnaires ordonnés, immeubles historiques anciens) et en s'appuyant sur le caractère aéré et paysager de ces quartiers.

- **Renforcer les liaisons de parc à parc :**

Se référer au paragraphe *Liaisons de parc à parc*.

Ménival – Batières – La Plaine – Alaï : assurer des capacités d'évolutions tout en préservant le cadre de vie de ces quartiers

- **Sur le plateau, permettre une évolution des copropriétés et ensembles de résidences sociales, tout en préservant le cadre environnemental**



> Sur le plateau du 5^e, permettre une évolution des copropriétés et ensembles sociaux, en préservant les caractéristiques paysagères et boisées et en cherchant à optimiser l'offre de stationnements pour les immeubles existants et les constructions nouvelles.

- **Sur la Plaine, permettre une évolution modérée des quartiers pavillonnaires**

- **Préserver les caractéristiques des quartiers pavillonnaires anciens et des grandes propriétés**

> Préserver l'esprit des quartiers pavillonnaires anciens et ordonnés, en y permettant des évolutions modérées nécessaires aux besoins des habitants.

> Favoriser une évolution mesurée au sein des ensembles collectifs intégrés aux anciennes grandes propriétés, en préservant le patrimoine bâti remarquable et en y protégeant le cadre paysager et boisé.

- **Favoriser la restructuration des ensembles hospitaliers :**

> Permettre le renouvellement du site de l'hôpital Pierre Garraud, dans le respect de la morphologie de cet ensemble historique et de la préservation de son parc boisé.

PIP
B2
B3
A5

- Des zonages URi, limités à 7 mètres de hauteur, sont maintenus sur les petits ensembles à dominante pavillonnaire en franges du Point du Jour, afin de préserver une diversité des formes d'habitat sur le plateau.

- Périmètres d'intérêt patrimonial créés sur ces ensembles (rue François Génin, rue de l'Oiseau Blanc,)

- Protections des boisements en Espaces Boisés Classés (EBC) et en Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV).

- Un zonage URC2 sur les ensembles collectifs du plateau du 5^e, avec une hauteur moyenne entre 13 et 16 mètres.

- Des zonages URi1a, URi1e et URi2a sont inscrits sur les quartiers à dominante pavillonnaire.

- Un Zonage USP accompagné d'éléments bâtis patrimoniaux, prenant en compte les besoins d'évolution de l'hôpital (EBP) et de la protection des boisements en Espaces Boisés Classés (EBC) et en Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV) afin de préserver le parc.

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

- **Préserver les ensembles patrimoniaux caractéristiques situés en franges du Point du Jour :**

> Rue François Génin, impasse du Point du Jour, rue Besnoit Mary... en y respectant les formes urbaines présentes (pavillonnaires ordonnés, immeubles historiques anciens) et en s'appuyant sur le caractère aéré et paysager de ces quartiers.

- **Renforcer les liaisons de parc à parc :**

Se référer au paragraphe Liaisons de parc à parc.

Ménival – Batières – La Plaine – Alaï : assurer des capacités d'évolutions tout en préservant le cadre de vie de ces quartiers

- **Sur le plateau, permettre une évolution des copropriétés et ensembles de résidences sociales, tout en préservant le cadre environnemental**



> Sur le plateau du 5^e, permettre une évolution des copropriétés et ensembles sociaux, en préservant les caractéristiques paysagères et boisées et en cherchant à optimiser l'offre de stationnements pour les immeubles existants et les constructions nouvelles.

- **Sur la Plaine, permettre une évolution modérée des quartiers pavillonnaires**

- **Préserver les caractéristiques des quartiers pavillonnaires anciens et des grandes propriétés**

> Préserver l'esprit des quartiers pavillonnaires anciens et ordonnés, en y permettant des évolutions modérées nécessaires aux besoins des habitants.

> Favoriser une évolution mesurée au sein des ensembles collectifs intégrés aux anciennes grandes propriétés, en préservant le patrimoine bâti remarquable et en y protégeant le cadre paysager et boisé.

- **Favoriser la restructuration des ensembles hospitaliers :**

> Permettre le renouvellement du site de l'hôpital Pierre Garraud, dans le respect de la morphologie de cet ensemble historique et de la préservation de son parc boisé.

- Des zonages URi, limités à 7 mètres de hauteur, sont maintenus sur les petits ensembles à dominante pavillonnaire en franges du Point du Jour, afin de préserver une diversité des formes d'habitat sur le plateau.

PIP
B2
B3
A5

- Périmètres d'intérêt patrimonial créés sur ces ensembles (rue François Génin, rue de l'Oiseau Blanc,)

- Protections des boisements en Espaces Boisés Classés (EBC) et en Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV).

- Un zonage URC2 sur les ensembles collectifs du plateau du 5^e, avec une hauteur moyenne entre 13 et 16 mètres.

- Sont inscrits sur les quartiers à dominante pavillonnaire :
- des zonages URi1b et URi1d
- des zonages URi2b, dont un avec un coefficient de pleine terre (CPT) graphique de 40% minimum, et URi2c.

- Un Zonage USP accompagné d'éléments bâtis patrimoniaux, prenant en compte les besoins d'évolution de l'hôpital (EBP) et de la protection des boisements en Espaces Boisés Classés (EBC) et en Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV) afin de préserver le parc.

Points n°54 et 370

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



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

~~- Un zonage UCe3a est prévu, avec des hauteurs modérées de 13 mètres sur rue à 10 mètres en cœur d'îlot permettant de conforter une séquence plus urbaine autour de cette petite centralité de quartier, à cheval sur Sainte-Foy-lès-Lyon et Lyon.~~

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

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

~~- Maintien des emplacements réservés pour l'élargissement de la rue du Commandant Charcot.~~

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation
Outils réglementaires

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



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

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

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

OAP
5.2

- En limite du plateau du 5^{ème}, le long de la rue du Cdt Charcot sur Lyon 5^{ème} et Ste-Foy-les-Lyon, est créée une orientation d'aménagement intercommunale pour encadrer le renouvellement urbain qui se fera autour de la petite centralité à renforcer. Un zonage URM2 avec un coefficient de pleine terre (CPT) graphique de 35% minimum et des hauteurs maximum de 13 mètres sur rue et 7m à l'arrière est inscrit, favorisant les alternances batiés-végétales. Un emplacement réservé est inscrit pour la réalisation à terme d'une place publique.

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

Points n°52 et 289



Développer l'offre résidentielle

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

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

- un objectif de production d'environ 140 logements / an, soit 1265 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (pour mémoire, entre 2010 et 2014, 199 logements ont été créés chaque année). Cet objectif doit permettre de répondre aux besoins en logement de la ville et de l'arrondissement.
- une densification limitée aux secteurs correctement desservis par une offre en transports en commun structurante existante ou à venir, aux lieux du développement privilégiés, mais également au sein du tissu urbain existant,
- des formes urbaines privilégiant le renouvellement de la ville sur elle-même et une moindre consommation foncière, et qui recherchent la qualité et la diversité,
- le respect de la morphologie et l'identité des quartiers, la préservation des bâtiments aux qualités patrimoniales reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins : petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles. Ainsi, il est souhaité que les opérations, supérieures à 1000 m² de surface de plancher, respectent l'équilibre suivant : 30% de T1-T2 et 15% minimum de T4-T5. Par ailleurs, la collectivité souhaite que les typologies produites s'inscrivent dans les grilles de surface ci-contre (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.



Développer l'offre résidentielle

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

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

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

La règle est la suivante :

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

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

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

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



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

Du fait de son attractivité et de son dynamisme démographique, l'agglomération lyonnaise a vu depuis 15 ans une hausse importante des coûts d'accès au logement, en locatif et en accession. Ce constat est particulièrement vrai pour le secteur Centre et pour la ville de Lyon : l'écart entre l'évolution des revenus des ménages et l'évolution des coûts d'accès au logement se creuse. La production d'une offre importante de logements sociaux, publics ou privés, est fondamentale, mais ne peut constituer la seule réponse.

C'est pourquoi le PLU-H promeut également la notion de « logement abordable » comme segment de marché avec un engagement de prix de vente ou de niveaux de loyers inférieurs aux prix courants (de l'ordre de 20% à 30%). Cet enjeu de l'accession abordable est particulièrement important à Lyon.

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

Point n°355

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^e période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux ~~doit correspondre à 33% du déficit, soit 4 225 logements au total à l'échelle de la ville de Lyon. Le niveau de réalisation de l'objectif fixé s'analysera au regard de l'éventuel excédent de la période 2014-2016. Par ailleurs, la ville est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30% maximum en PLS sur la période triennale.~~
 - ~~- pour les périodes suivantes, la production devra couvrir 50% du déficit sur la 3^e période triennale 2020-2022 et 100% du déficit sur la 4^e période triennale 2023-2025.~~
 - Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- le maintien et la révision des règles des secteurs de mixité sociale sur la base d'une territorialisation plus fine et l'intégration de l'accession abordable et du logement locatif intermédiaire,
- la reconstitution à 100 % sur la commune de l'offre de logements sociaux démolis ou vendus,
- la mise en place d'emplacements réservés en faveur du logement social ou de l'accession abordable sur certaines parcelles porteuses d'un potentiel de développement,
- l'application d'un principe de mixité dans chaque opération d'aménagement en ZAC et opérations publiques ou privées d'envergure,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées soit en diffus, soit dans le cadre des dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat,

- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé du Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations.

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



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,

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

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

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

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2^{ème} période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux **correspondait** à 33% du déficit :
 - Pour la 3^{ème} période triennale en cours sur 2020-2022, la production doit couvrir 50% du déficit, soit un objectif 4 677 logements locatifs sociaux pour l'ensemble de la Ville de Lyon. L'objectif fixé tient compte de l'éventuel excédent produit sur la période 2017-2019. Par ailleurs, la Ville de Lyon est soumise à l'obligation de produire 30% minimum de PLAI et 30 % maximum en PLS sur la période triennale.
 - Pour la 4^{ème} période triennale, sur la période 2023-2025, l'objectif correspondra à la résorption de 100% du déficit observé sur la Ville de Lyon.
- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au regard du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).
- le maintien et la révision des règles des secteurs de mixité sociale sur la base d'une territorialisation plus fine et l'intégration de l'accession abordable et du logement locatif intermédiaire,
- la reconstitution à 100 % sur la commune de l'offre de logements sociaux démolis ou vendus,
- la mise en place d'emplacements réservés en faveur du logement social ou de l'accession abordable sur certaines parcelles porteuses d'un potentiel de développement,
- l'application d'un principe de mixité dans chaque opération d'aménagement en ZAC et opérations publiques ou privées d'envergure,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées soit

en diffus, soit dans le cadre des dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat,

- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé du Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations.

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



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

Point n°115

NEANT

OAP 5.2 La Plaine - Rue du Commandant Charcot Lyon 5 / Sainte-Foy-lès-Lyon

Préalable

La présente Orientation d'Aménagement et de Programmation est intercommunale et concerne la globalité des 2 périmètres d'OAP reportés aux plans de zonages : OAP n°5.2, coté Lyon 5^{ème} et OAP n°6, côté Ste Foy-les-Lyon.

Constat

Situé à l'extrême ouest du plateau du 5^{ème} arrondissement de Lyon et de Sainte-Foy-lès-Lyon, le secteur intercommunal de la Plaine s'étend de part et d'autre de la rue du commandant Charcot. En limite d'une topographie marquée vers les vallons de l'Ouest, le carrefour des rues du commandant Charcot, Blondeau et du Chemin des Fonts, constitue un seuil d'entrée vers le Centre de l'agglomération.

Organisé le long d'une pénétrante structurante, ce secteur à dominante résidentielle est à la fois un lieu de passage, congestionné aux heures de pointe, et une centralité commerciale, utile aux

deux territoires. Des implantations bâties anciennes, traces d'un ancien faubourg rural, et la présence d'un patrimoine arboré de qualité caractérisent le paysage urbain du quartier.

Identifiée comme axe d'intensification urbaine par le PLU-H sur les deux rives, côté Sainte-Foy-lès-Lyon et côté Lyon, la rue du commandant Charcot présente un profil hétérogène contraint sur certaines parties, par des alignements bâtis et la présence de murs anciens, ne permettant pas de répondre aux enjeux urbains, environnementaux et de mobilité actuels.

Objectifs

- **Accompagner le renouvellement urbain**, en s'appuyant sur les caractéristiques urbaines, patrimoniales et végétales ; **et créer un véritable axe urbain sur la rue du Commandant Charcot requalifiée**, tout en préservant l'alternance bâti / végétal du quartier.
- **Permettre un traitement qualitatif et végétalisé de la rue du commandant Charcot**, par la restructuration de l'espace public et un gabarit suffisant pour accueillir de nouveaux usages, dont un axe fort de transport en commun.
- **Conforter la dynamique commerciale**, en préservant le tissu d'ancien faubourg qui abrite la polarité commerciale existante et en renforçant l'offre de commerces et de services le long de la rue du commandant Charcot.
- **Créer une morphologie urbaine qualitative et une présence importante de la nature en ville.**

Principes d'aménagement

Trois grands principes d'aménagement pour guider le renouvellement urbain sur ce secteur :

① **Le renforcement de la polarité de commerces et de services existante, en préservant le tissu ancien autour de l'espace public restructuré.**

L'objectif de renforcer la dynamique commerciale

déjà présente sur le secteur se traduit par :

- la préservation du tissu patrimonial et commercial pour y permettre le maintien des commerces de proximité déjà existants au carrefour des 3 axes rue Commandant Charcot / rue Jean-Léon Blondeau / Chemin des Fonts sur la commune de Sainte-Foy-lès-Lyon,

Point n°52

NEANT

Principes d'aménagement

- l'extension des rez-de chaussée actifs au droit du carrefour autour de l'espace public restructuré et à l'est le long de la rue du commandant Charcot,
- **A plus long terme**, la possibilité de relocalisation en front de rue de l'actuelle moyenne surface commerciale existante sur la commune de Sainte-Foy-lès-Lyon, afin de créer un rez-de-chaussée actif qui participe de l'animation de la rue dans la continuité de la polarité commerciale existante.

② Le redimensionnement de l'espace public pour marquer le seuil urbain et faire de la rue du commandant Charcot un axe plus confortable et végétalisé pour tous les modes de déplacements.

- L'aménagement d'un espace public végétalisé au niveau du carrefour de la Plaine (dont le principe de localisation est indiqué sur le schéma) : ce nouvel espace public marquera le seuil urbain entre le plateau du 5^{ème} arrondissement de Lyon et les communes de l'Ouest lyonnais, en y créant une future « place publique ». Dans une volonté de renforcer la polarité commerciale, l'aménagement de l'espace public devra prévoir des dispositions facilitant le fonctionnement des commerces (accès, livraison, stationnements, etc.).
- L'élargissement de la rue du commandant Charcot a pour objectif d'accueillir à long terme une ligne forte de transport collectif et d'intégrer les espaces nécessaires aux cheminements des piétons, aux vélos et à la présence de la nature en ville.
- Une mutualisation des accès sera à rechercher entre les opérations de 1^{er} et de 2nd rang afin de limiter l'impact sur la rue du Commandant Charcot (notamment au 174 rue Commandant Charcot).

③ Des implantations des nouvelles constructions créant des alternances bâti/végétal, préservant le capital boisé présent sur le secteur et renforçant les espaces de pleine terre.

Un renouvellement urbain qui s'insère dans son environnement :

- > **Des morphologies bâties à diversifier pour offrir plus de perméabilités vers des espaces privatifs végétalisés.**
- Les nouvelles constructions devront privilégier le principe d'un épannelage varié alternant entre du R+2+A, R+3+A en front de rue et, à l'arrière, du R+1+A pour assurer la transition avec le tissu pavillonnaire existant.
- Pour respecter le principe d'alternances bâti/

- végétal, deux types de porosités seront à prévoir :
 - o des porosités/césures toute hauteur entre les constructions depuis l'espace public de la rue du commandant Charcot, permettant également de préserver les arbres existants, et
 - o des porosités visuelles au sein des constructions, favorisant une perspective sur les cœurs d'îlot végétalisés (transparences, ...).

- Les constructions nouvelles accueillant un rez-de-chaussée actif s'implanteront à l'alignement de la rue du commandant Charcot reconfigurée (trottoirs élargis et espace public plus généreux) pour favoriser une animation en relation avec la rue. Pour les constructions qui accueilleront du logement en rez-de-chaussée, un retrait végétalisé et arboré par rapport à la rue sera à prévoir.

> Un patrimoine végétal à protéger et à densifier pour augmenter la qualité résidentielle.

L'objectif est de renforcer la trame verte du quartier afin de favoriser les îlots de fraîcheur et augmenter la présence de la nature en ville. Cela se traduit par la préservation du patrimoine arboré existant, par l'augmentation des surfaces végétalisées, arborées et perméables dans les nouvelles opérations et par la mise en lien des poches vertes privatives, avec la trame végétale structurante à développer dans les espaces publics.

Les opérations immobilières doivent prévoir une végétalisation importante des espaces libres (matériaux poreux, plantations ...).

> Privilégier, côté Sainte-Foy-lès-Lyon, une organisation bâtie en front de rue, pouvant accueillir une surface commerciale en rez-de-chaussée.

Au 119 de la rue du commandant Charcot, la moyenne surface commerciale actuelle est localisée en cœur d'îlot, à l'arrière d'un grand parking en surface, très minéral, sur une parcelle en lanière, profonde et très étroite, peu visible depuis la rue du commandant Charcot.

A plus long terme, l'objectif est de :

- créer un front urbain avec un projet mixte développant de l'habitat en étage, et l'intégration de la moyenne surface commerciale en RDC.
- privilégier un remembrement foncier favorisant un linéaire bâti structurant sur l'axe Charcot requalifié et venant conforter la polarité commerciale présente à l'ouest.
- développer de l'habitat résidentiel à l'arrière de la parcelle qui s'inscrit dans un environnement d'habitat individuel très marqué.

Point n°52

NEANT

4. Orientations d'Aménagement et de Programmation

- prévoir une voie qui d'une part assure la desserte de ces nouveaux programmes et d'autre part permet une traversée piétonne et cycliste entre la rue du commandant Charcot et le chemin de Chantegrillet.
- faciliter l'accès à cette nouvelle polarité commerciale renforcée (moyenne surface relocalisée

et petits commerces de proximité) en prévoyant une mutualisation et un foisonnement des places de parking, à organiser majoritairement en sous-sol. Actuellement, le parking de la surface commerciale est utilisé pour les commerces de proximité et conditionne leur bon fonctionnement.

Principes d'aménagement



	Périmètre de l'OAP		Principe d'alignement des nouvelles constructions par rapport à la rue du Commandant Charcot élargie
	Tissu patrimonial de faubourg à préserver		Arbres à préserver
	Rez-de-chaussée actifs à préserver et à créer (commerces, artisanat, services)		Césures / porosités végétales toute hauteur à créer
	Relocalisation privilégiée de la moyenne surface commerciale existante		Percées visuelles dans le bâtiment à créer
	Principe d'adressage commercial sur la rue du Commandant Charcot à respecter		Cœurs d'îlots privatifs à végétaliser (pleine terre)
	Espace public à redimensionner et à structurer		Nouveaux programmes de constructions avec espaces végétalisés à créer dans le cadre de programmes résidentiels à développer à long terme
	Principe de place publique à créer		Limites communales
	Voie de desserte à créer à long terme		Bâti existant
	Nouvelles constructions de type individuels / intermédiaires / collectifs avec une variété de hauteurs allant du R+1+A, R+2+A, R+3+A		Moyenne surface commerciale existante

Point n°52

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												
Activités marchandes		UEp	Av.M3	170,69							170,69				
		Ap.M3	170,69								170,69				
		UEc	Av.M3												
		Ap.M3													
Equipements d'intérêt collectif et services publics		UEI	Av.M3	31,34		14,33						17,01			
		Ap.M3	31,34		14,33						17,01				
	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		
	UPpa	Ap.M3	175,59	5,20			30,22	86,11	5,51				48,55		
	UL	Av.M3	576,11	21,31	109,50	20,76	30,47	37,69	147,50	135,00	10,23	63,65			
		Ap.M3	576,63	21,31	109,50	20,76	30,47	37,69	147,50	135,52	10,23	63,65			
TOTAL zones urbaines				Av.M3	4 545,98	147,35	336,28	632,13	261,65	534,20	377,12	961,26	666,90	629,09	
				Ap.M3	4 539,20	147,35	336,28	632,13	261,65	533,20	377,13	961,28	661,67	628,51	
Zones à urbaniser	Ouvertes à l'urbanisation sous conditions	AURm1	Av.M3												
		Ap.M3	5,24									5,24			
	A urbanisation différée	AU3	Av.M3	1,18							1,18				
		Ap.M3	1,18								1,18				
TOTAL zones à urbaniser				Av.M3	1,18						1,18				
				Ap.M3	6,42						1,18	5,24			
Zones naturelles et agricoles	Zones naturelles	N1	Av.M3	3,61					3,61						
			Ap.M3	4,60					4,60						
		N2	Av.M3	209,00	4,01		5,24	32,09	50,01					117,65	
			Ap.M3	209,31	4,01		5,24	32,09	50,01					117,96	
	Zones Agricoles	A1	Av.M3												
			Ap.M3												
		A2	Av.M3	5,69										5,69	
			Ap.M3	5,95										5,95	
TOTAL zones naturelles et agricoles				Av.M3	218,30	4,01		5,24	32,09	53,62			123,34		
				Ap.M3	219,86	4,01		5,24	32,09	54,61			123,91		

Superficie des protections des espaces végétalisés (en ha)

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

Rapport de présentation

Indicateurs de suivi

Mise à jour des principaux chiffres clés caractérisant la commune

	Données du Diagnostic 2012	2015
Nombre d'habitants	46 693	48 182
Nombre de ménages	22 123	22 615
Taille des ménages	2,0	2,0
Nombre de résidences principales	22 123	22 615
Part des ménages propriétaires	45,8%	46,0%
Part des ménages locataires du parc privé	37,6%	36,7%
Part des ménages locataires du parc HLM	14,4%	15,2%
Taux de logements vacants	6,4%	6,5%
Nombre d'emplois	16 083	15 737
Revenu fiscal médian	22 494 €	23 093 €

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	46 693	49 409	543	5,8%	1 385 927
Nombre de ménages	22 123	23 295	234	5,3%	631 553
Taille des ménages	2,0	2,0	0,0	0,00	2,1
Nombre de résidences principales	22 123	23 295	234	5,3%	631 553
Part des ménages propriétaires	45,8%	45,1%	-0,1%	-0,7%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	37,6%	37,2%	-0,1%	-0,4%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	14,4%	15,2%	0,2%	0,8%	125 583
Taux de logements vacants	6,4%	6,2%	0,0%	-0,1%	7,4%
Nombre d'emplois	16 083	15 937	-29	-0,9%	704 742
Revenu fiscal médian	22 494 €	23 740 €	249	5,5%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Point n°115

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	12,69%	14,46%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	1 240
Pression de la demande de logement locatif social	5,4
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	39%
Taux de rotation dans le parc locatif social	5,8%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,0%

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	12,69%	14,46%	15,20%

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	1 240	1 270
Pression de la demande de logement locatif social	5,4	5,8
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	39%	37%
Taux de rotation dans le parc locatif social	5,8%	6,9%
Taux de vacance dans le parc locatif social	2,0%	2,1%

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	364,1	366,5	368,9
Nombre de logements	26 467	26 610	26 497
Densité	72,7	72,6	71,8

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.

Point n°115

LEGENDE DES PLANS

C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000^e

LES ZONES

Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEI UEI



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

A urbaniser



AUCe AURm AURc AURi



AUEa AUEp AUEI AUEI



AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

Agricoles



A

Naturelles



N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



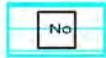
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



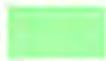
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



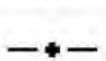
Débouché piétonnier



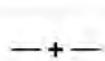
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



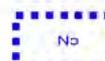
Commune



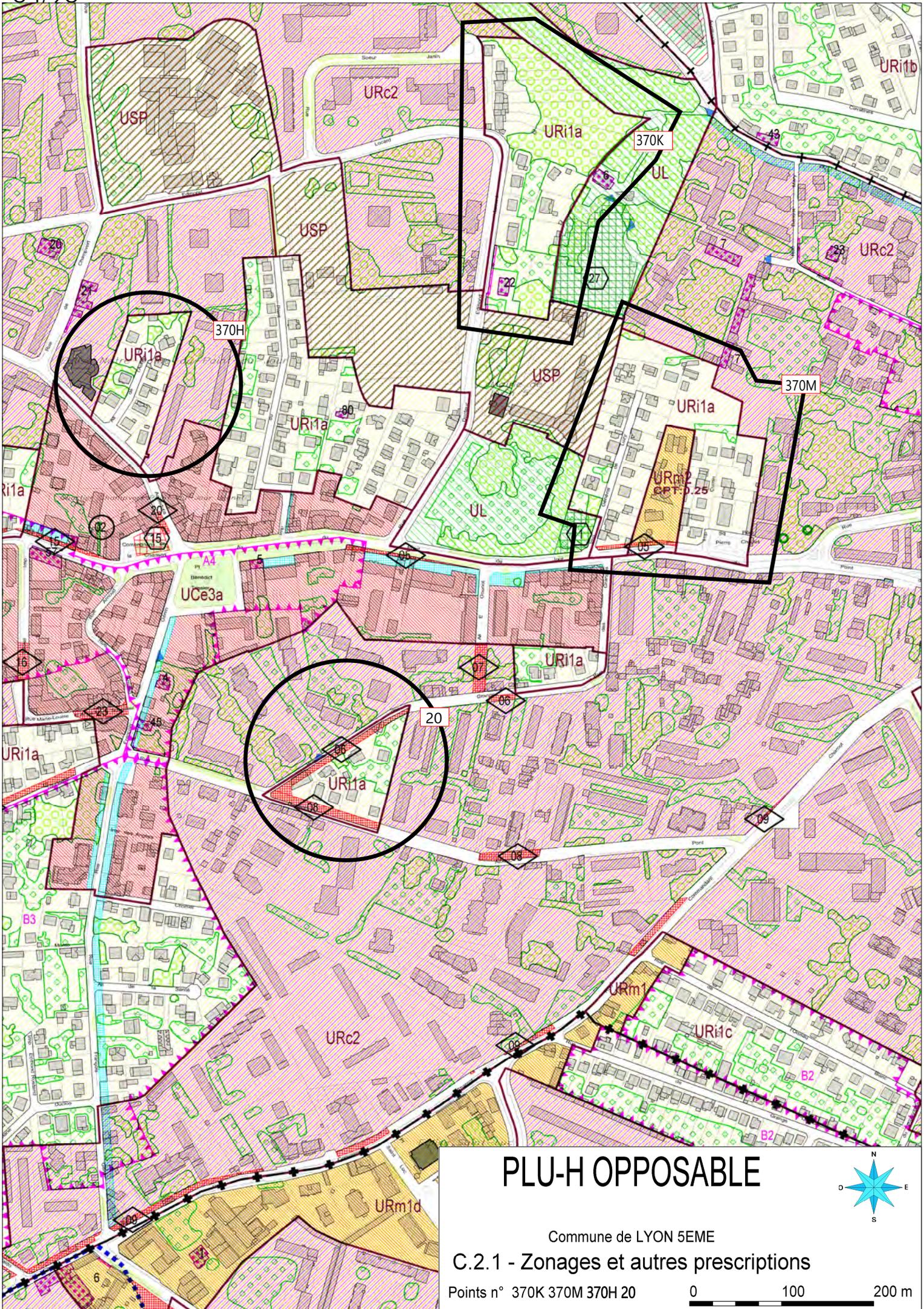
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



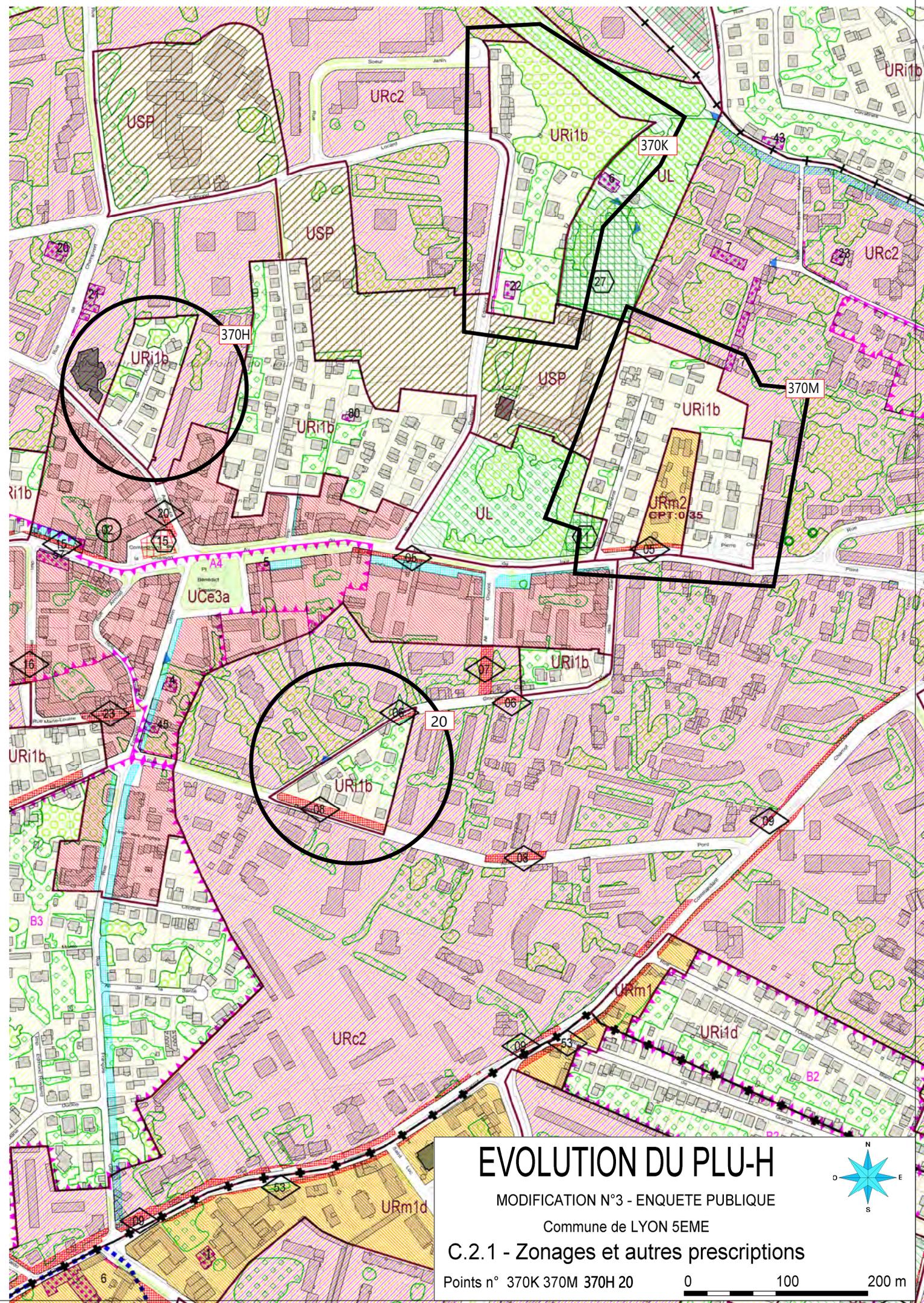
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 5EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 370K 370M 370H 20

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

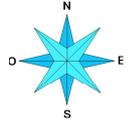
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

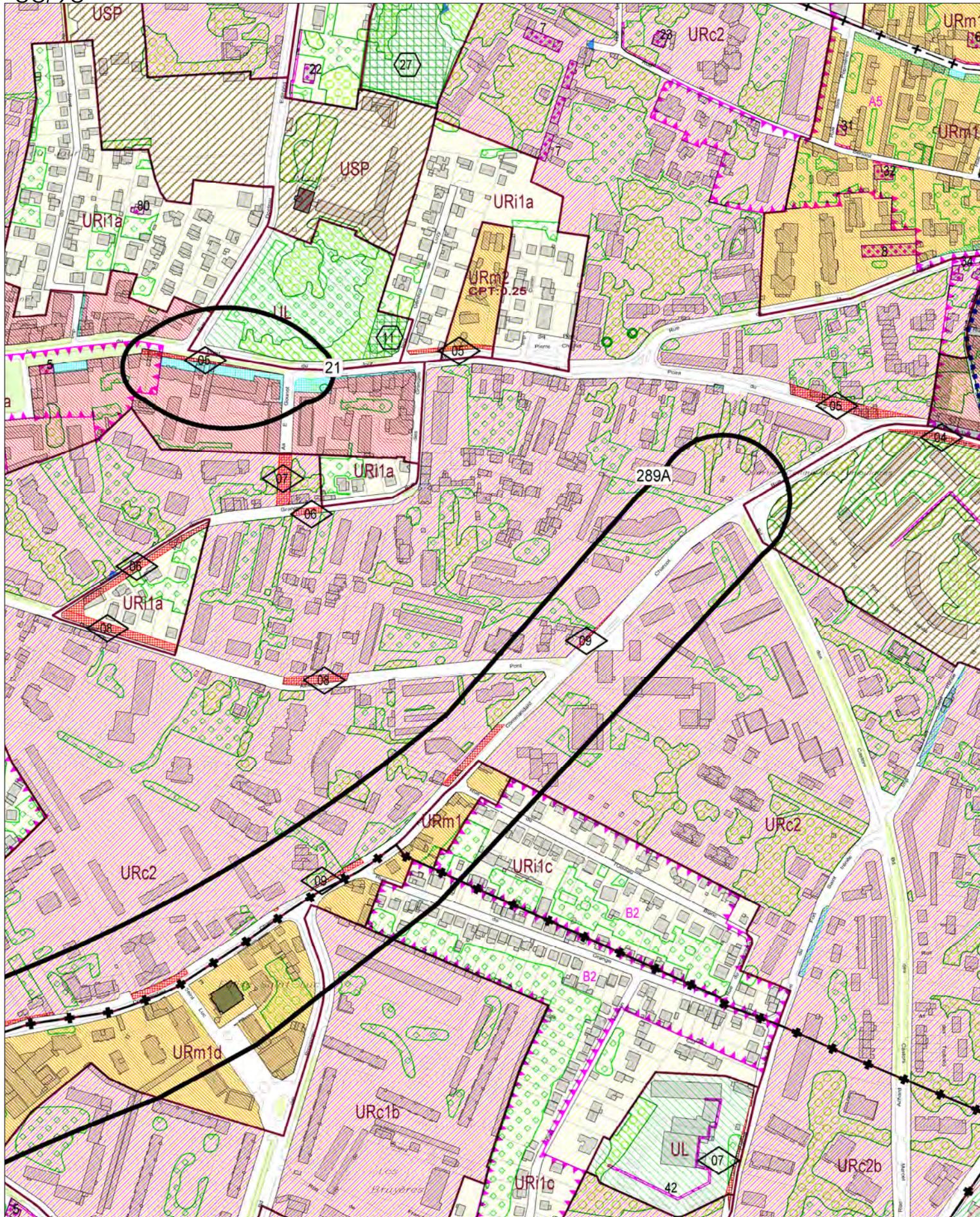
Commune de LYON 5EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 370K 370M 370H 20

0 100 200 m



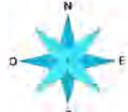
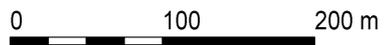


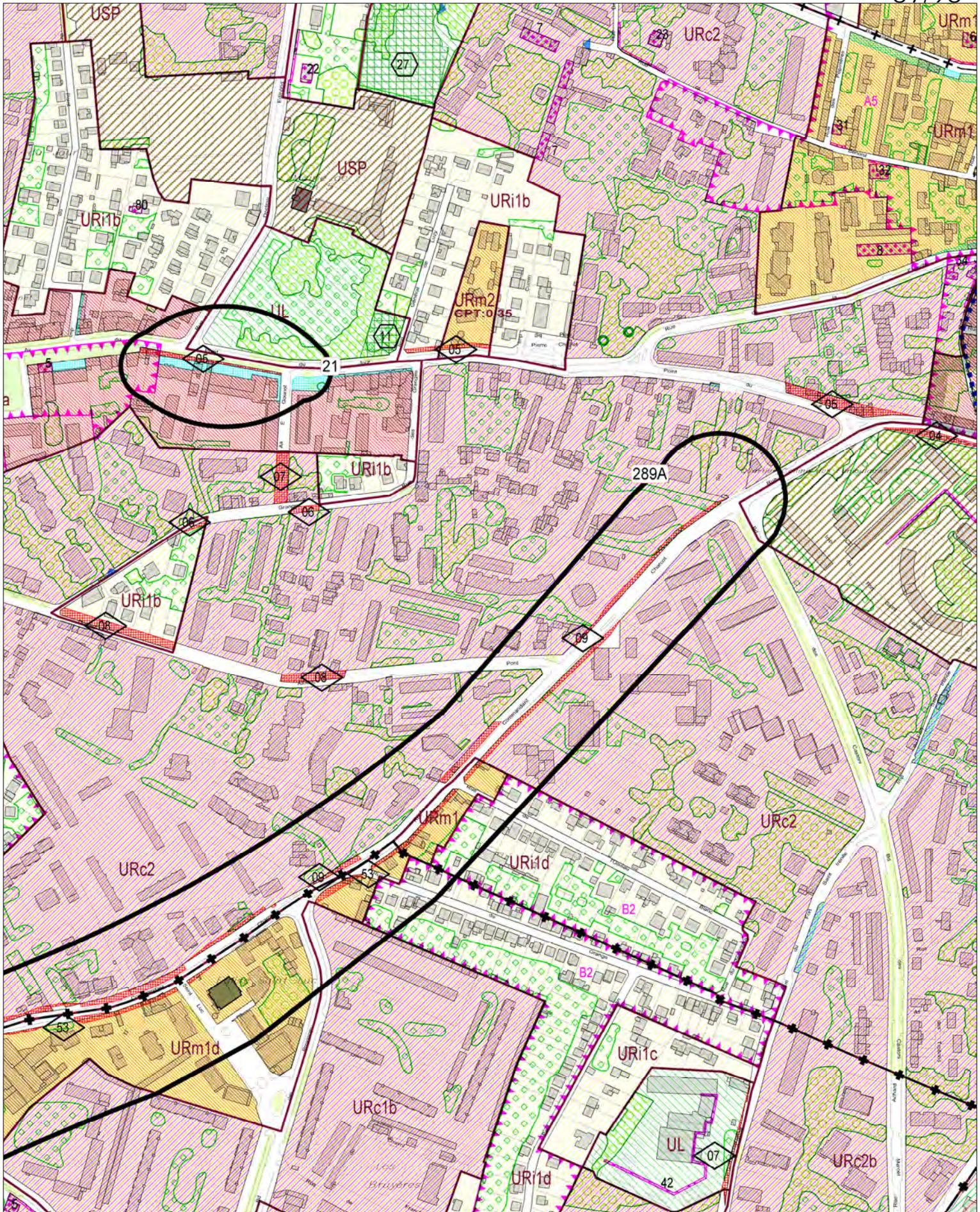
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 5EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 21 289A





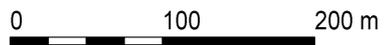
EVOLUTION DU PLU-H

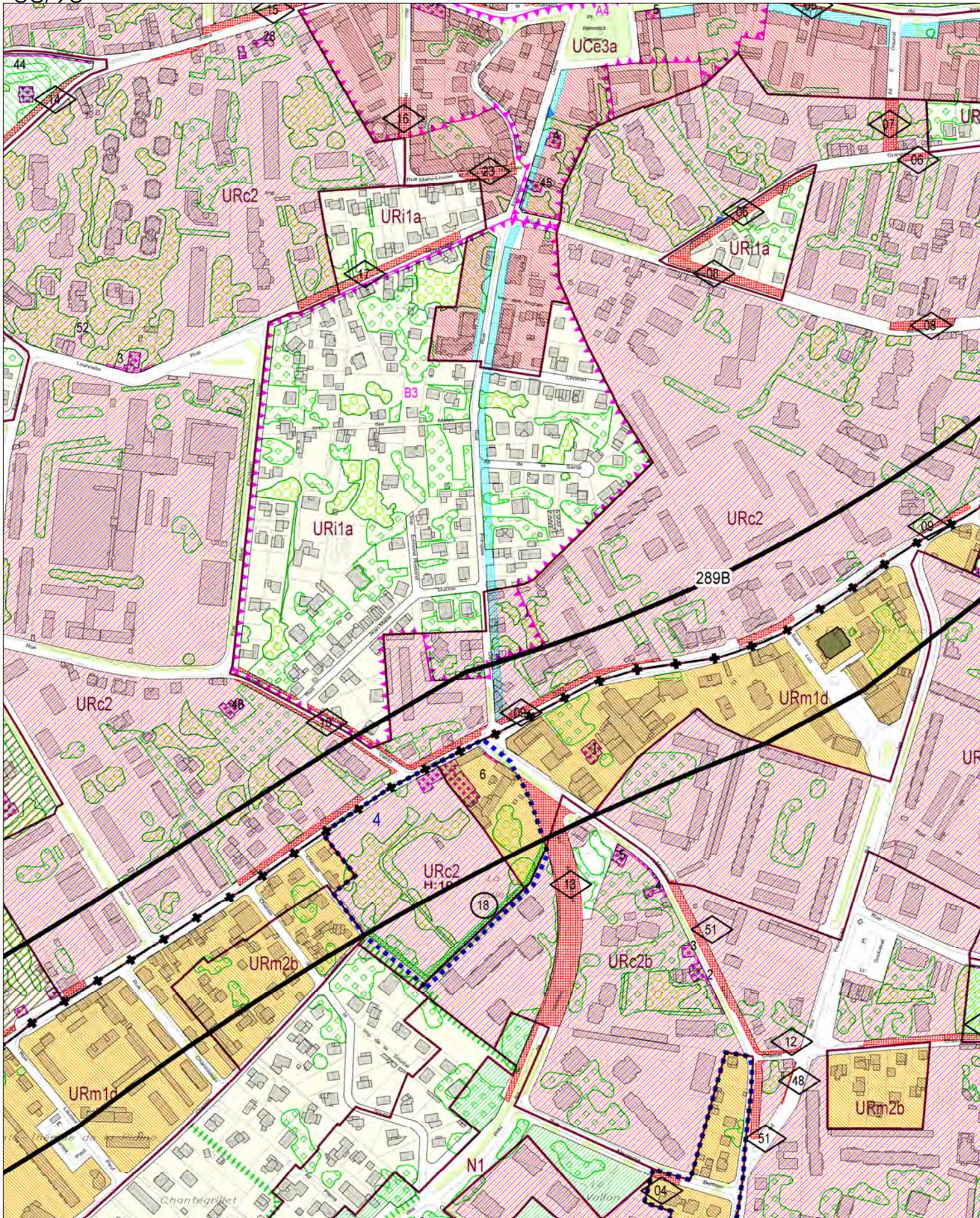
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 5EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 21 289A



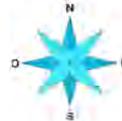


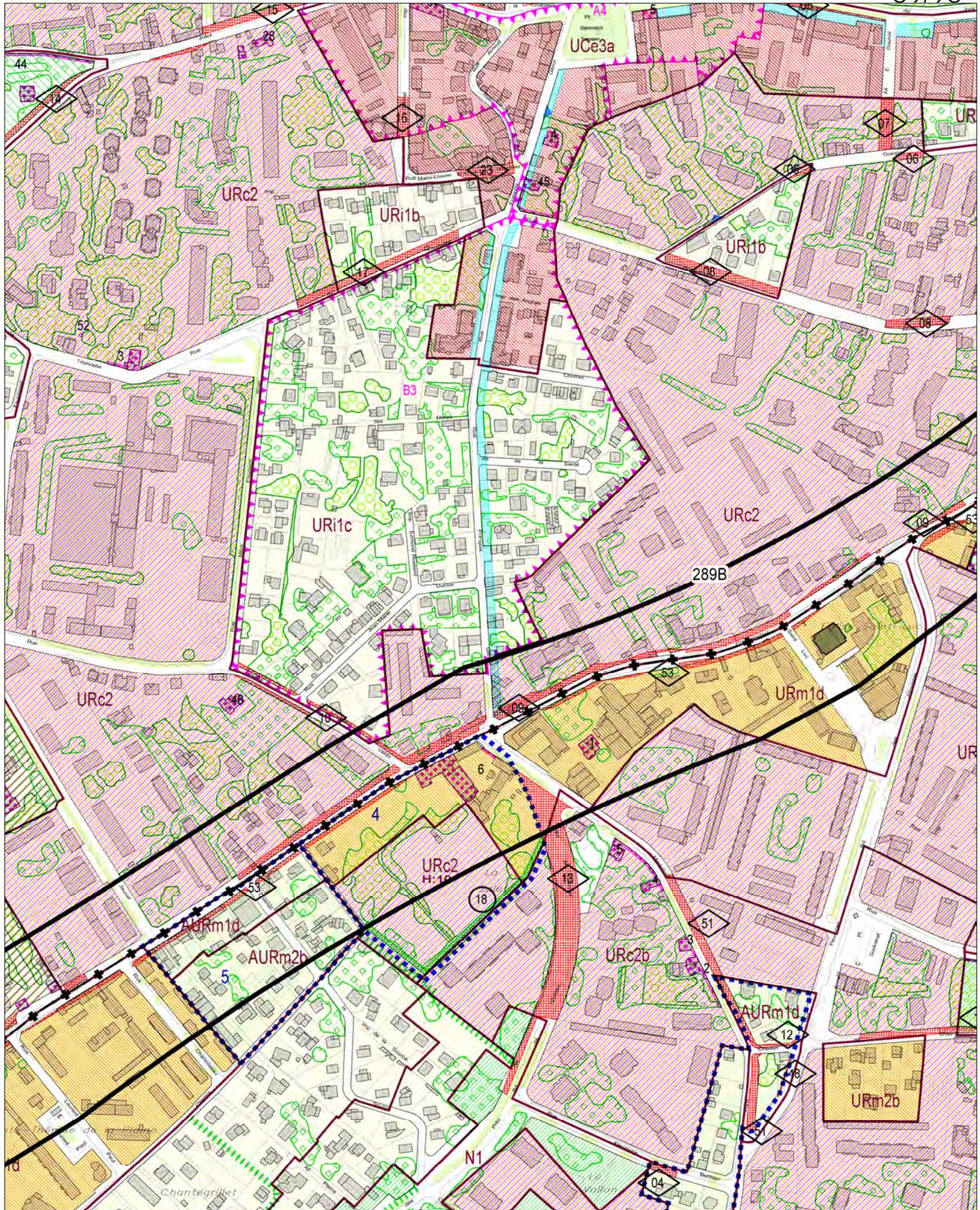
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 5EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 289B





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

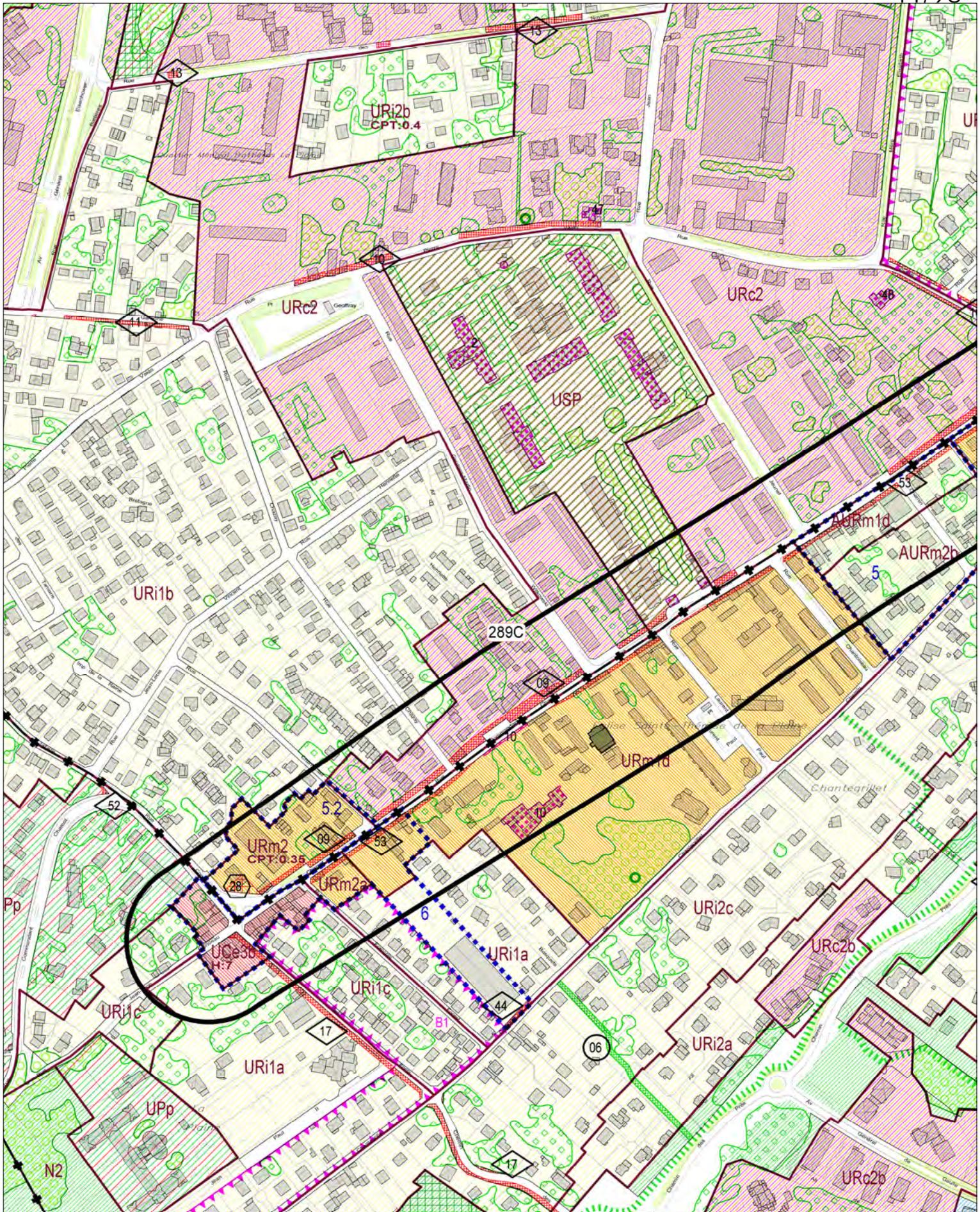
Commune de LYON 5EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions



Point n° 289B





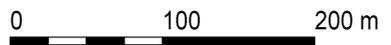
EVOLUTION DU PLU-H

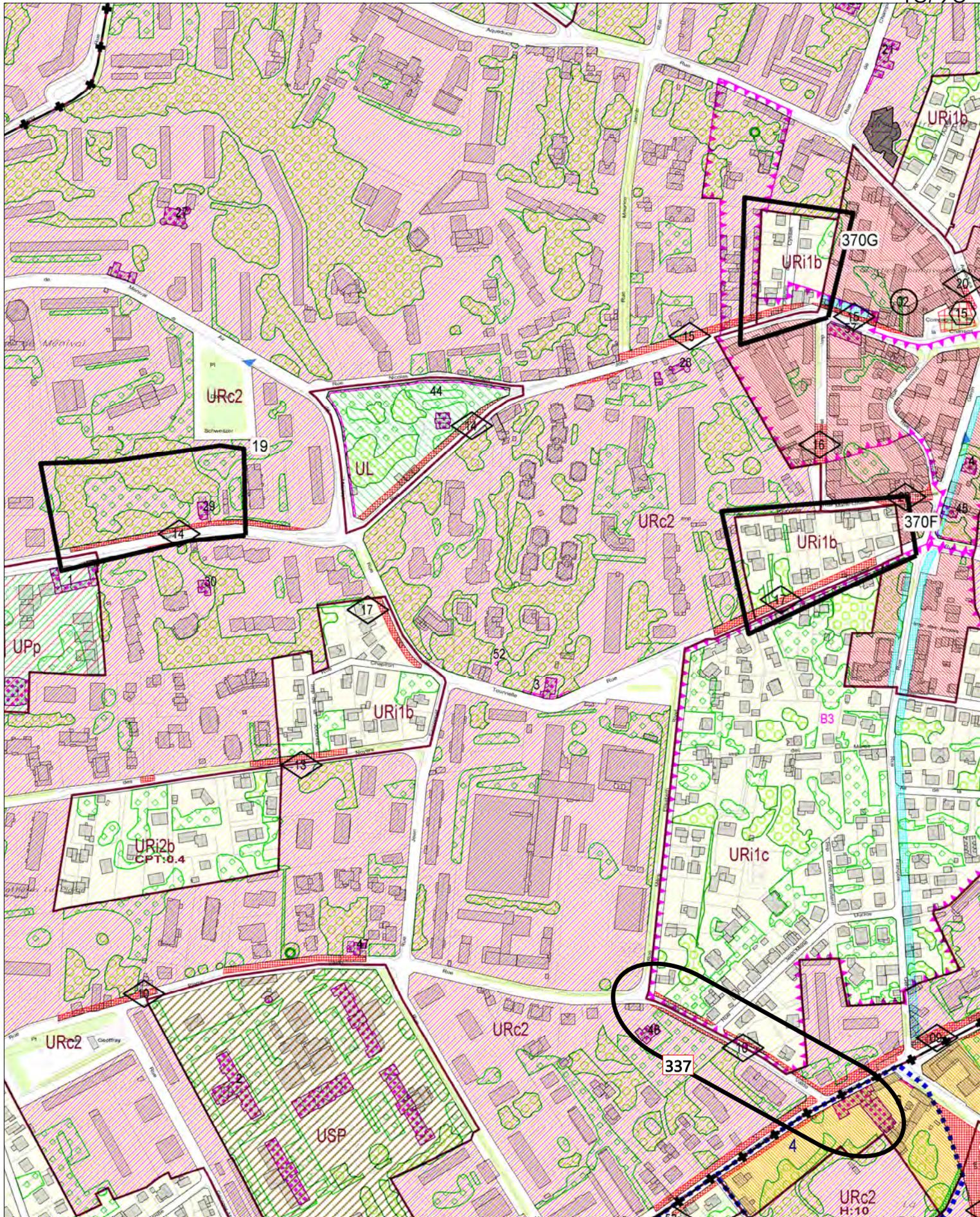
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 5EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 289C



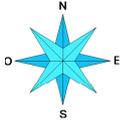


EVOLUTION DU PLU-H

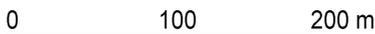
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

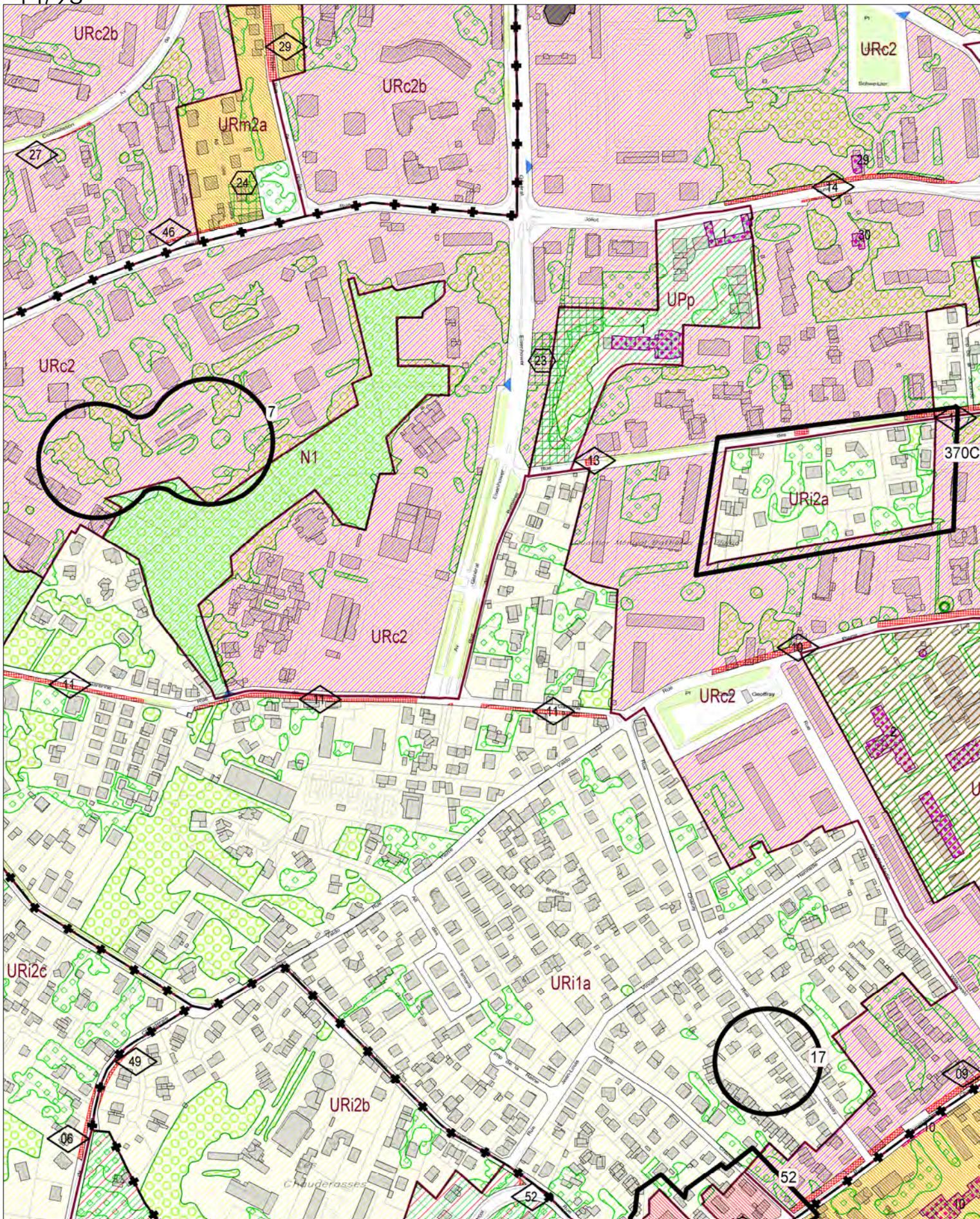
Commune de LYON 5EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

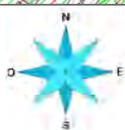


Points n° 19 370F 370G 337





PLU-H OPPOSABLE

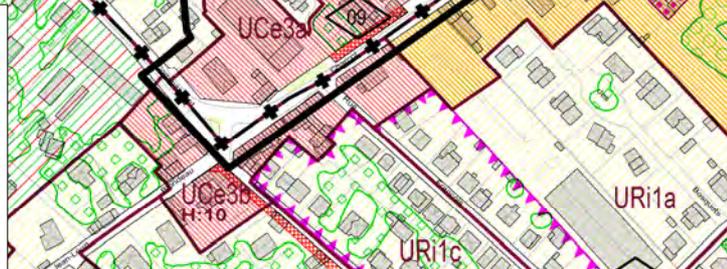


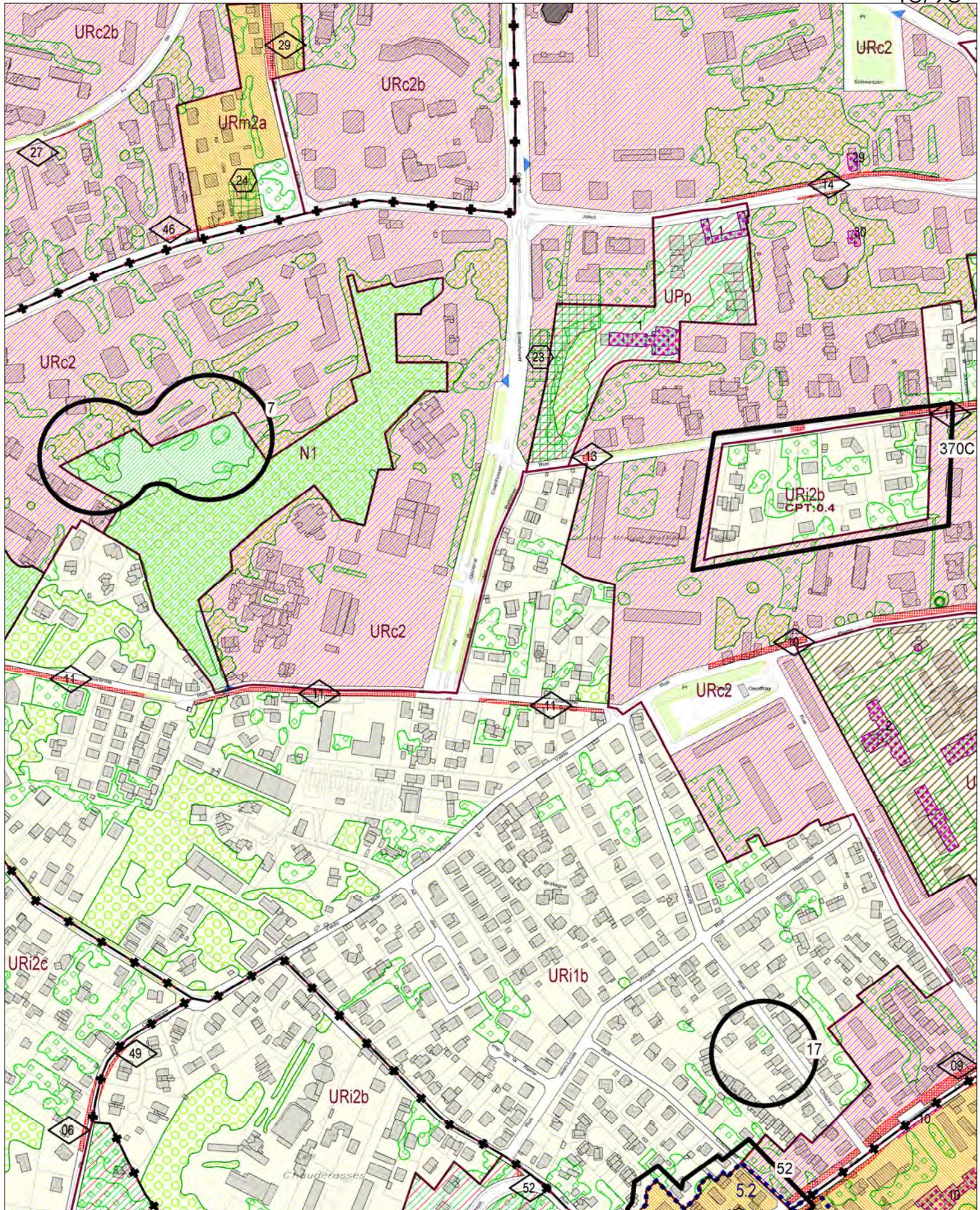
Commune de LYON 5EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 17 370C 52 7

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

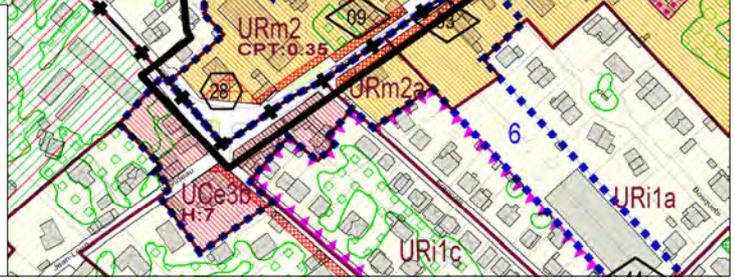
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

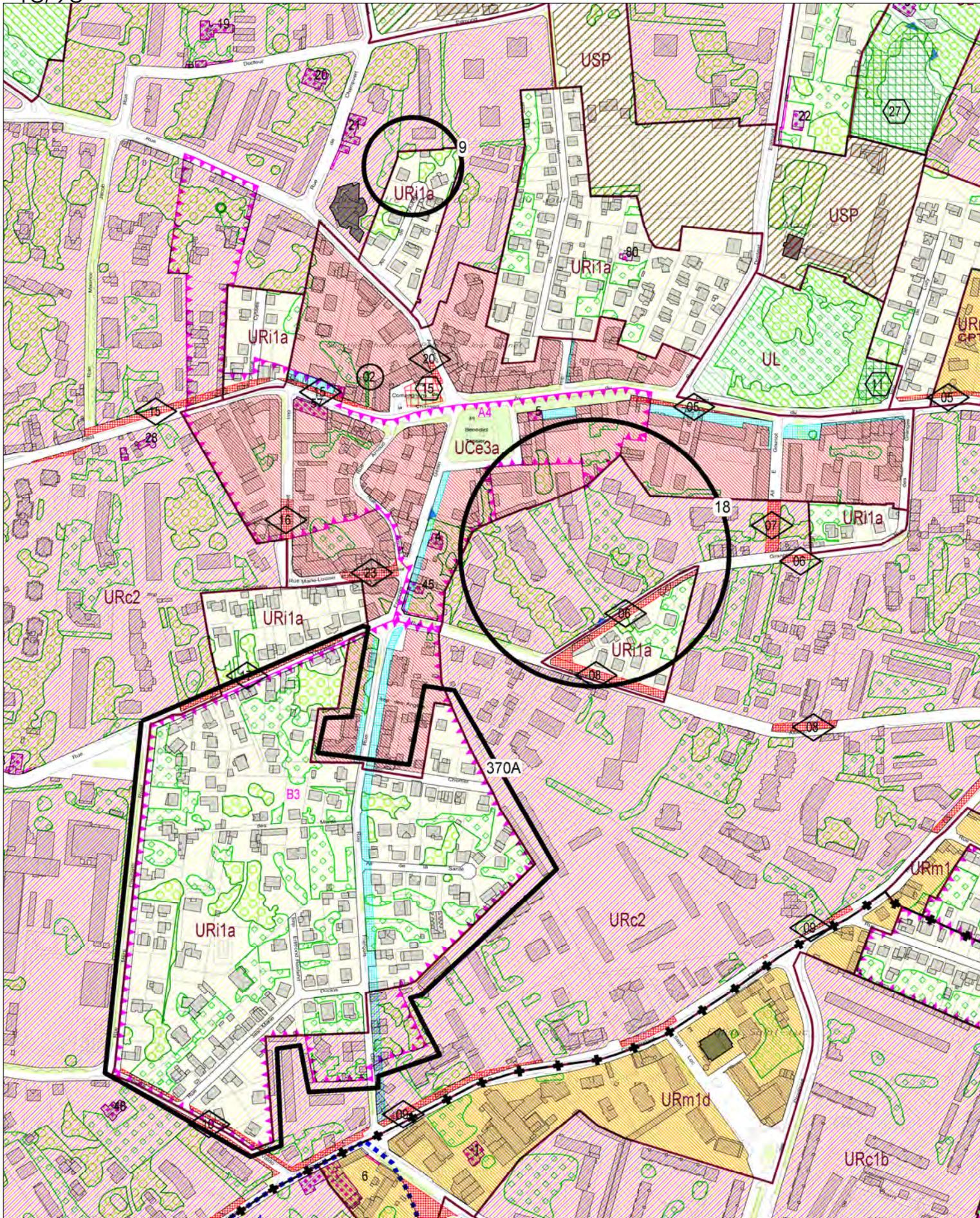
Commune de LYON 5EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 17 370C 52 7

0 100 200 m





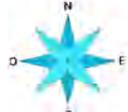
PLU-H OPPOSABLE

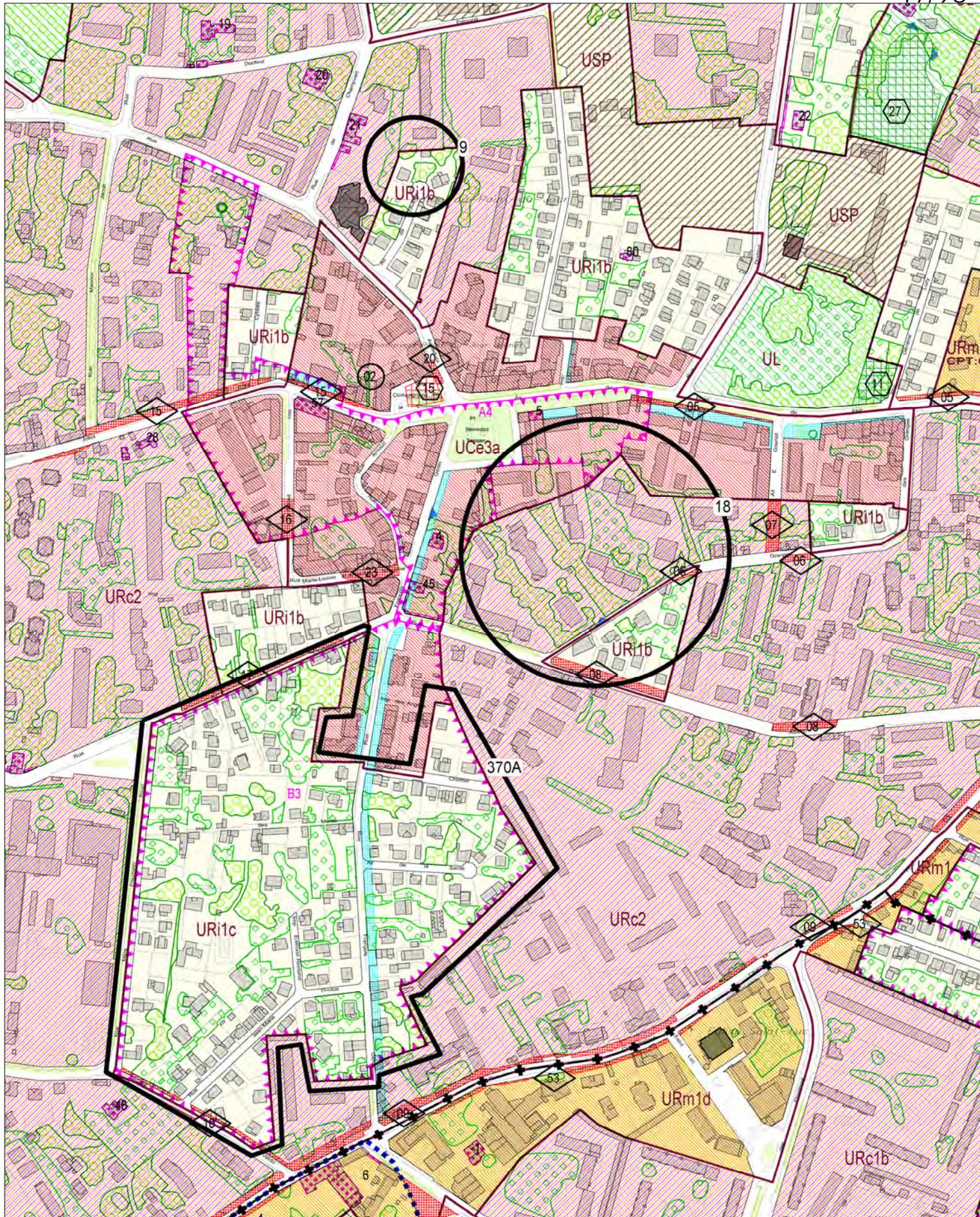
Commune de LYON 5EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 18 370A 9

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

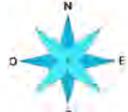
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

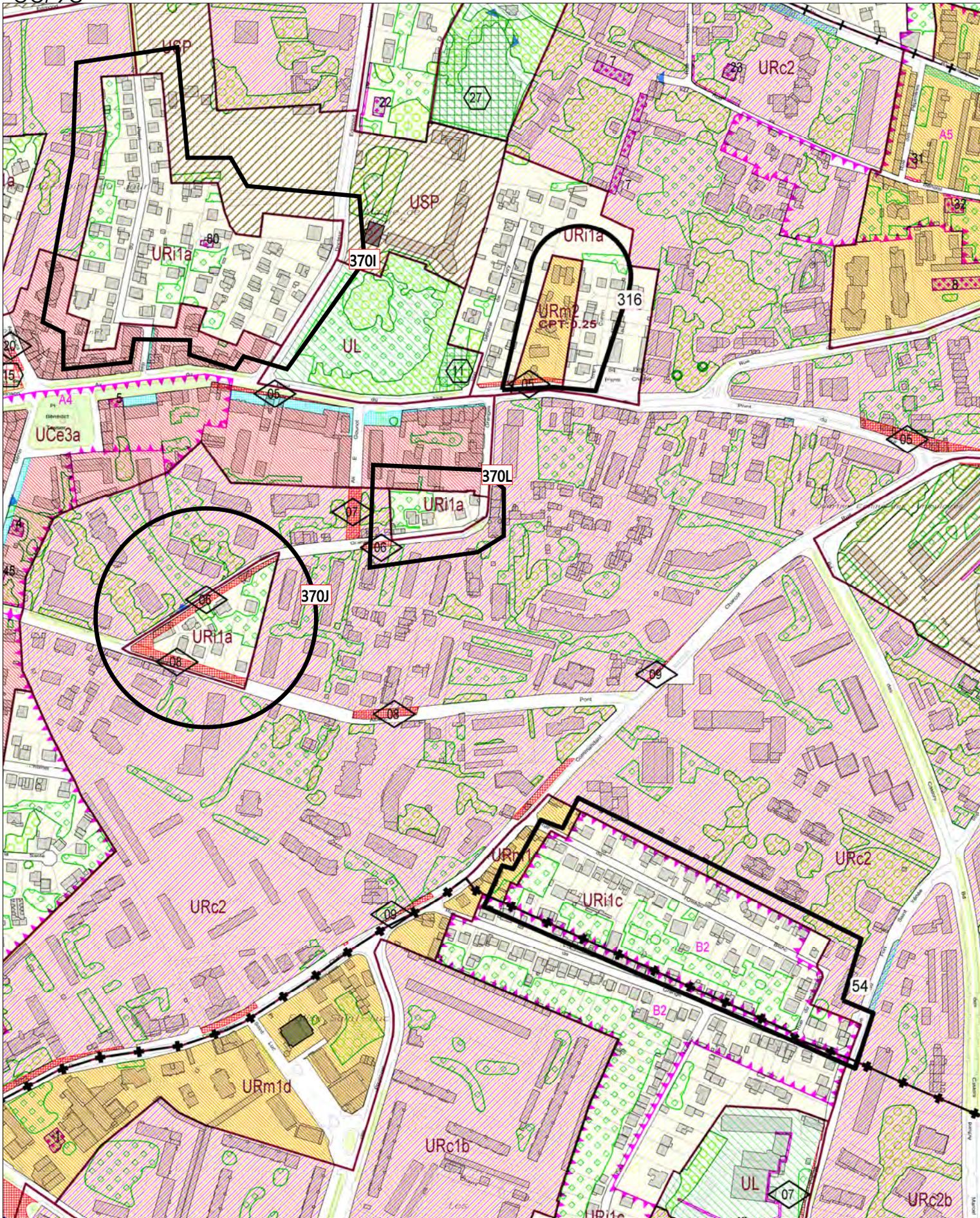
Commune de LYON 5EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

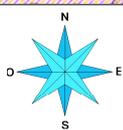
Points n° 18 370A 9

0 100 200 m





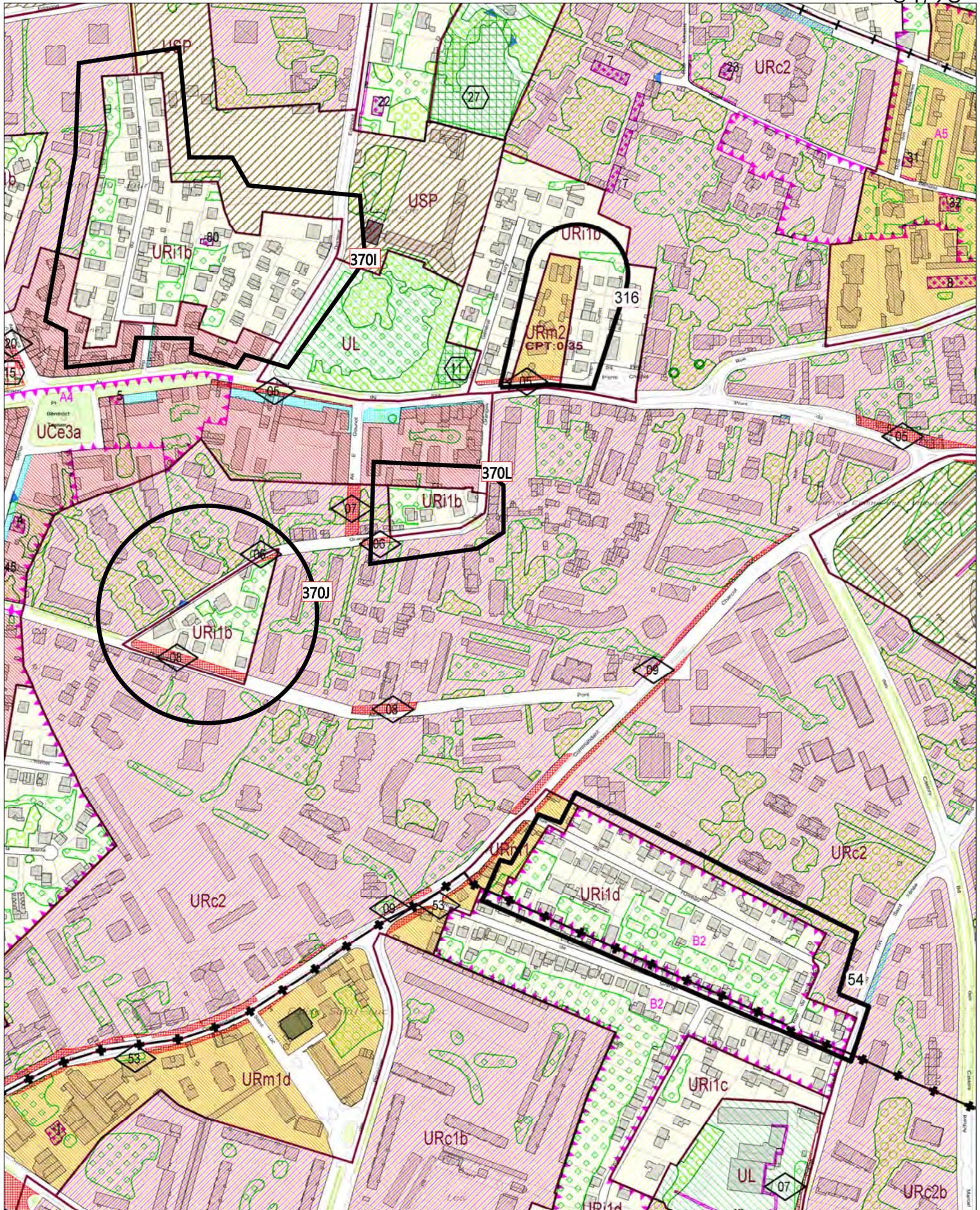
PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 5EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 316 54 370L 370J 370I 0 100 200 m

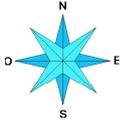


EVOLUTION DU PLU-H

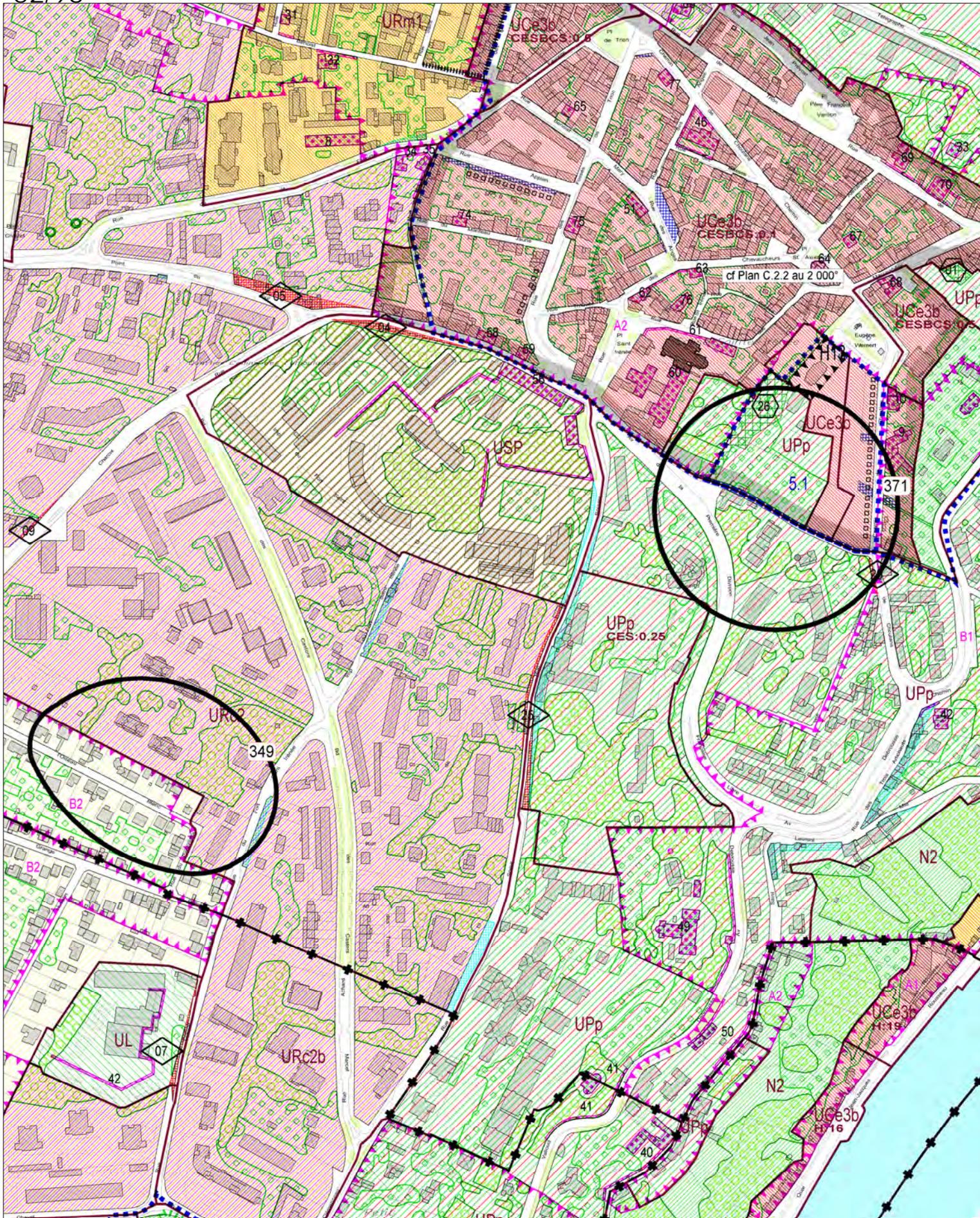
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 5EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions



Points n° 316 54 370L 370J 370I 0 100 200 m



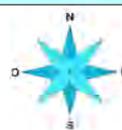
PLU-H OPPOSABLE

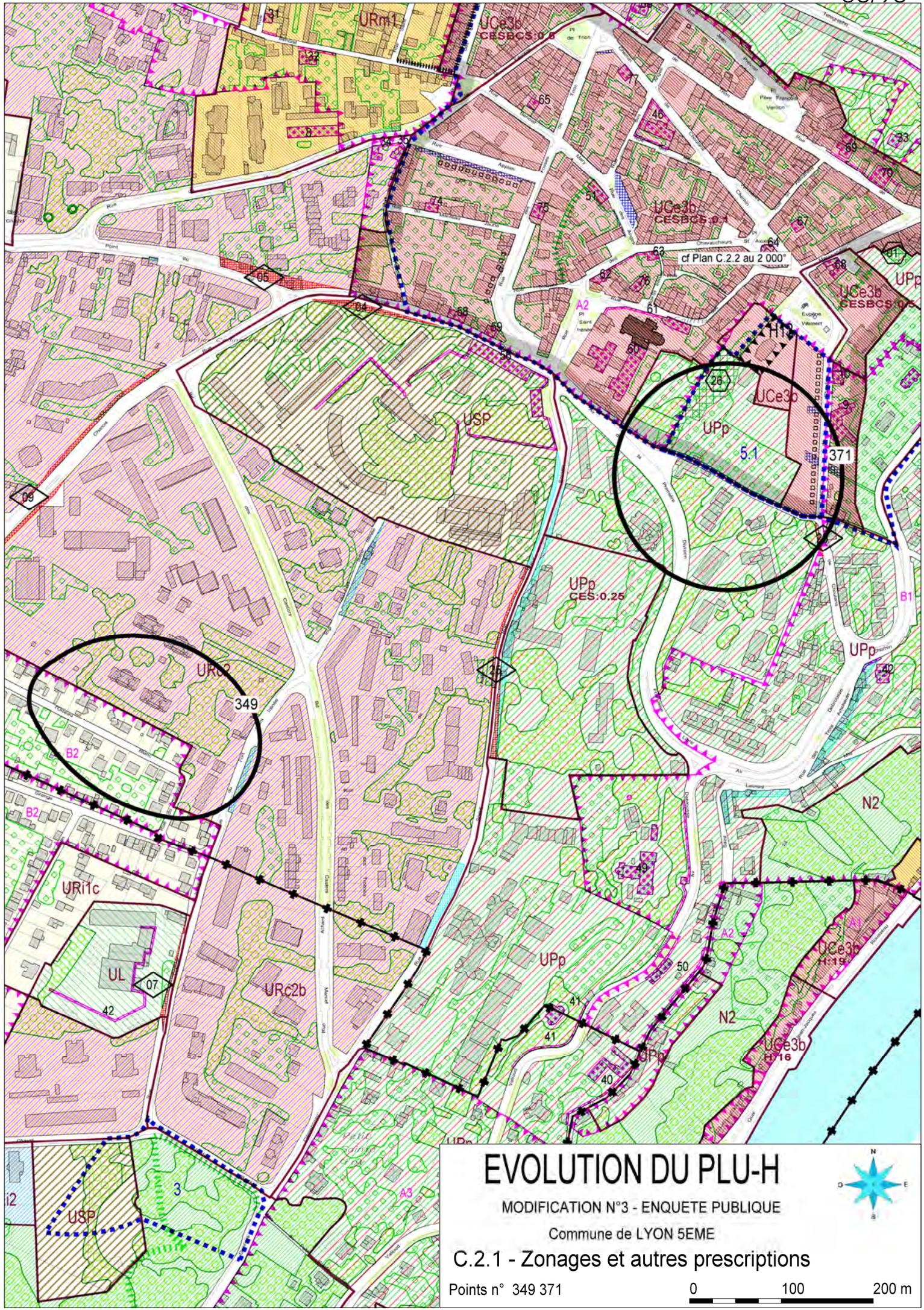
Commune de LYON 5EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 349 371

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

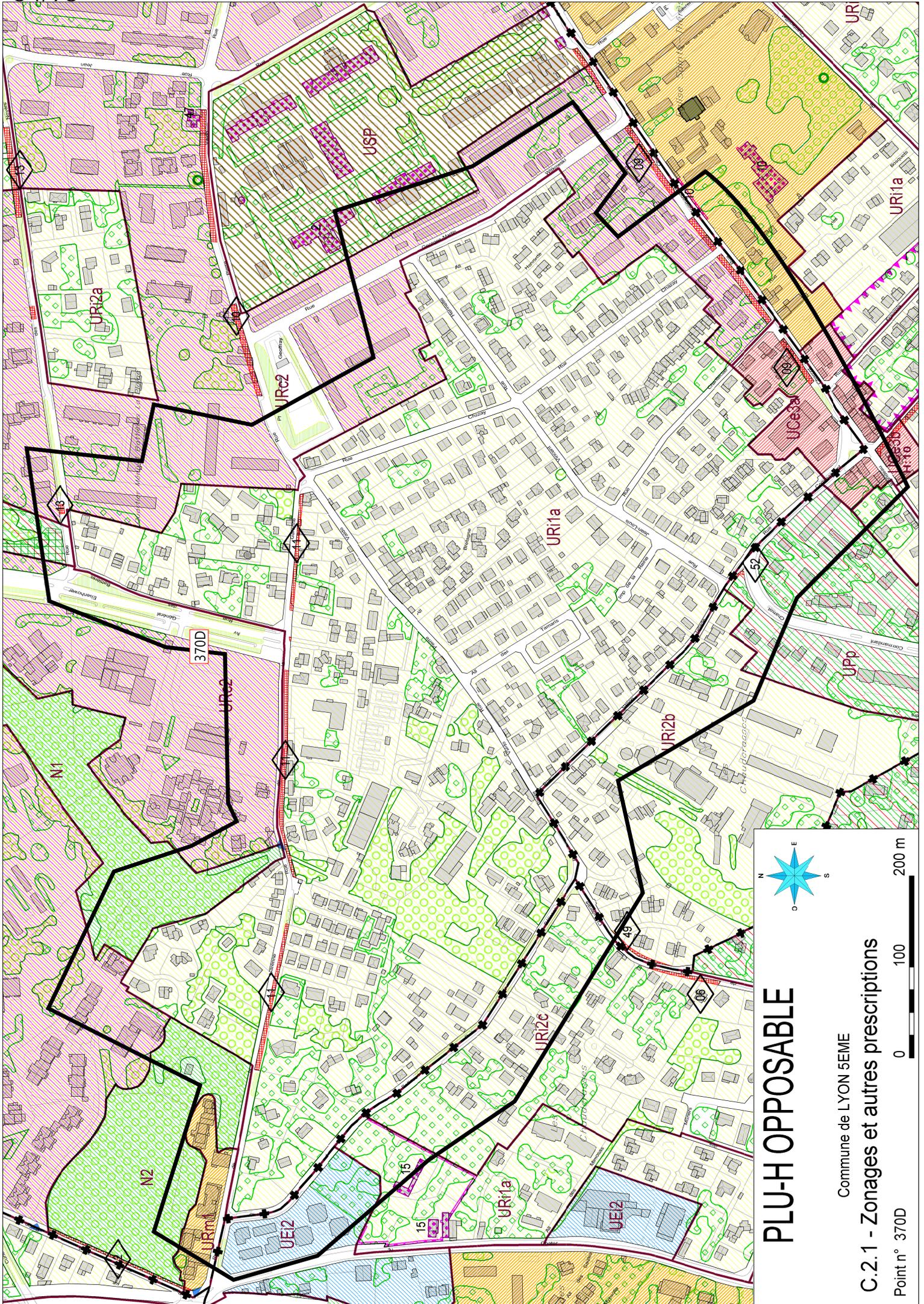
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 5EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 349 371

0 100 200 m

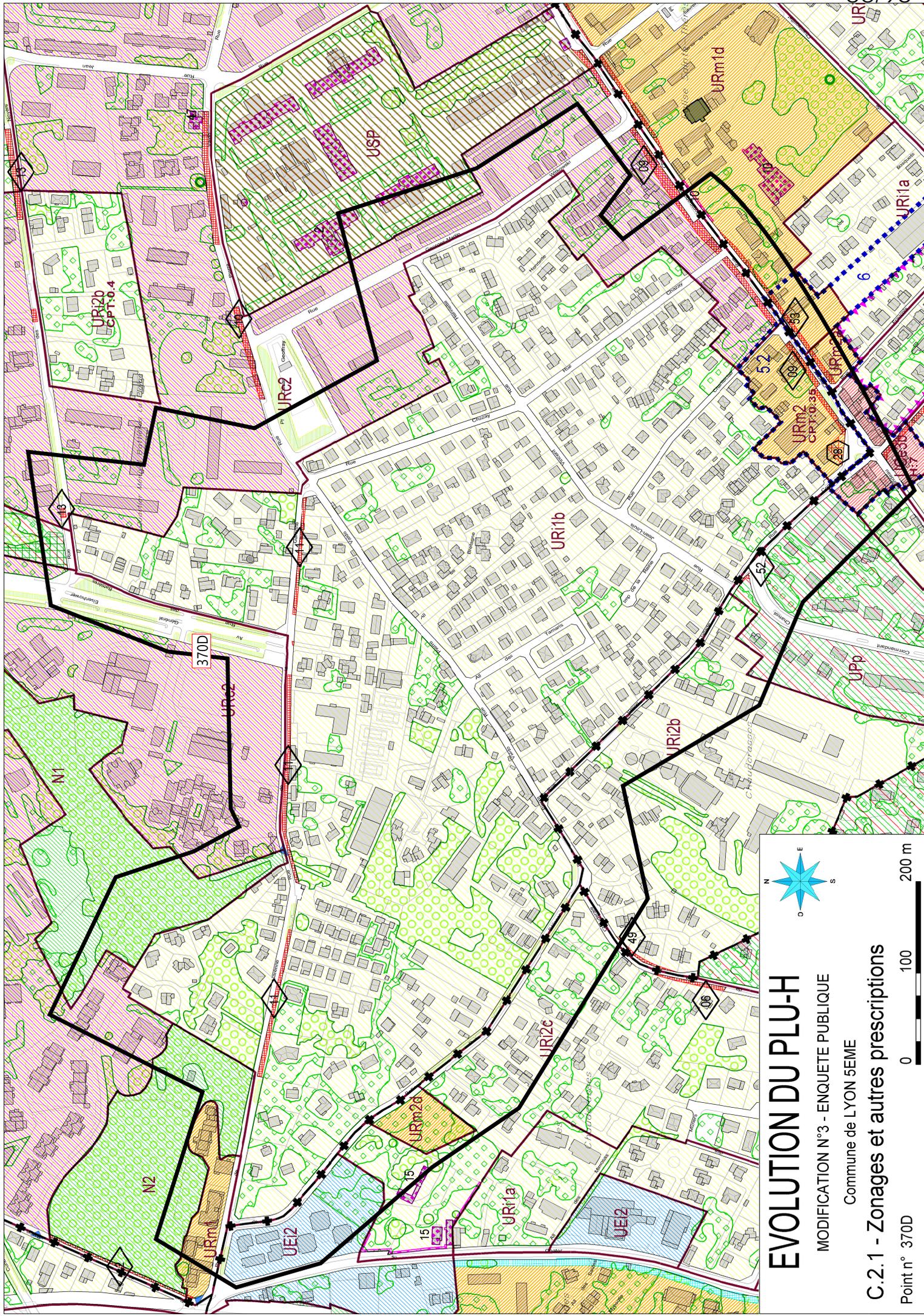


PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 5EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 370D



EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de LYON 5EME
 Point n° 370D

0 100 200 m

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

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



AUL



AUEa AUEp AUEI AUEI



AU1-2 ou 3



AUEc



AUSP

Agricoles



A

Naturelles



N

AUTRES PRESCRIPTIONS

Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



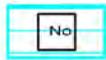
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



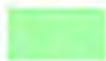
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial



Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



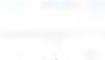
Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



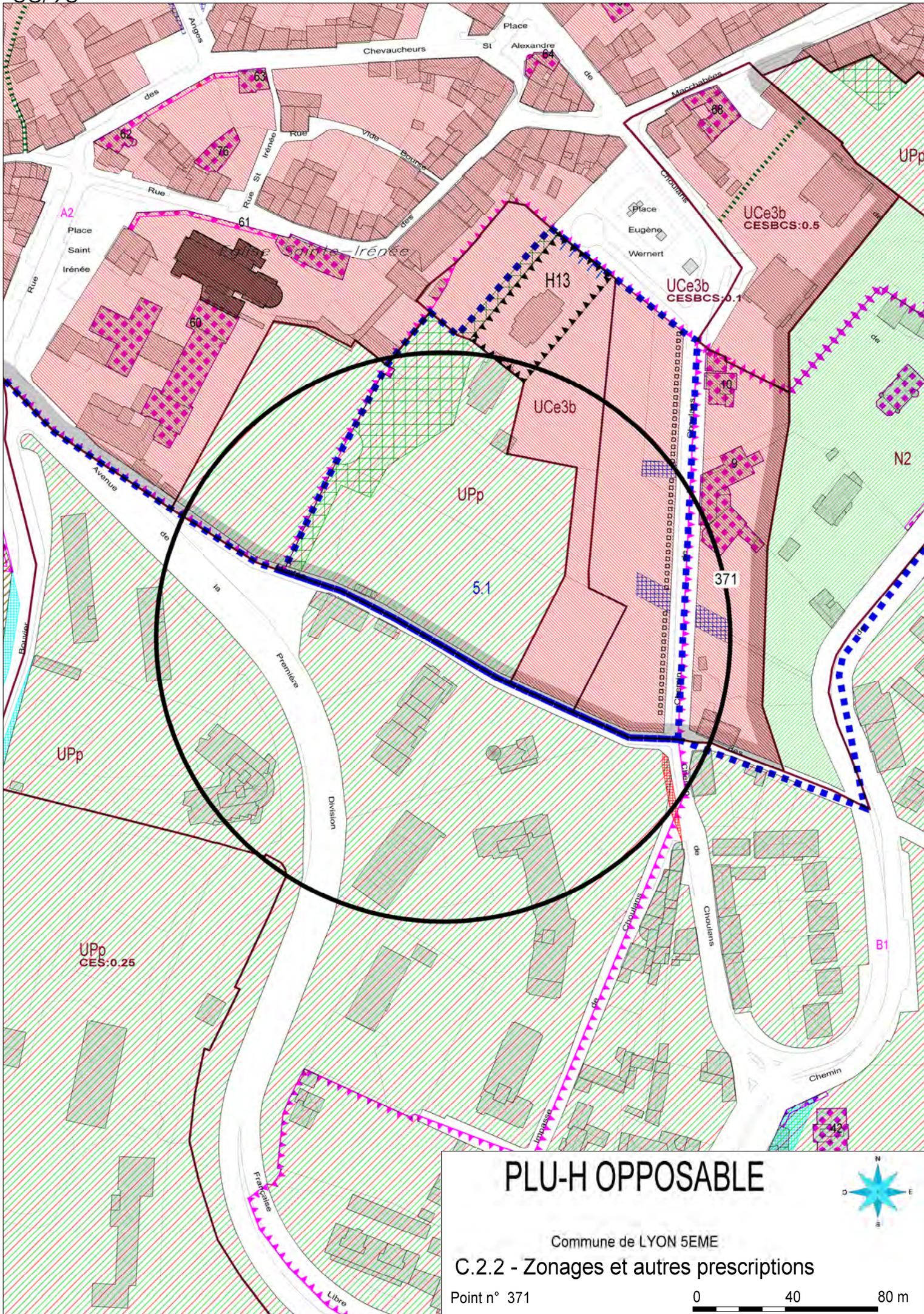
Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation



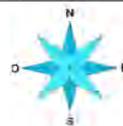
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 5EME

C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 371

0 40 80 m

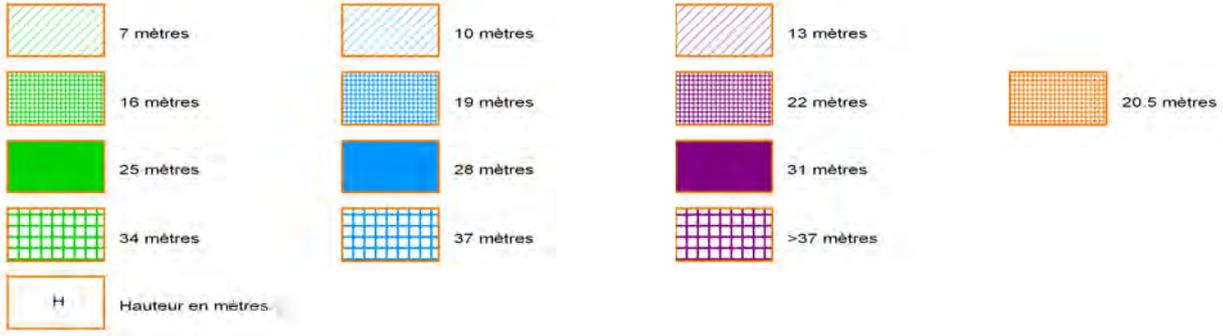


LEGENDE DES PLANS

C.2.4 Hauteurs

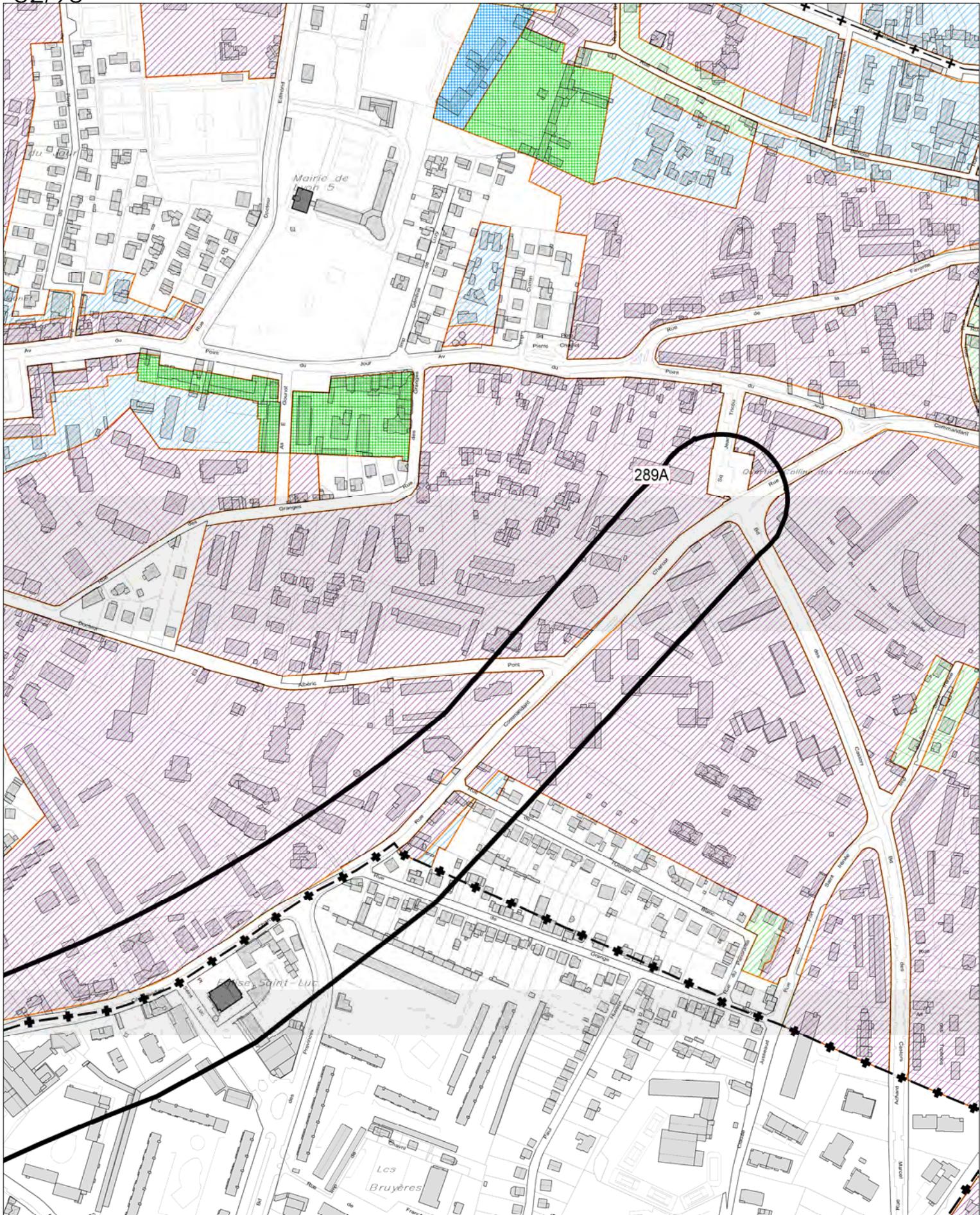
1/5000^e

HAUTEURS



— + — Commune

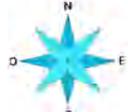
— + — Arrondissement



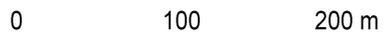
289A

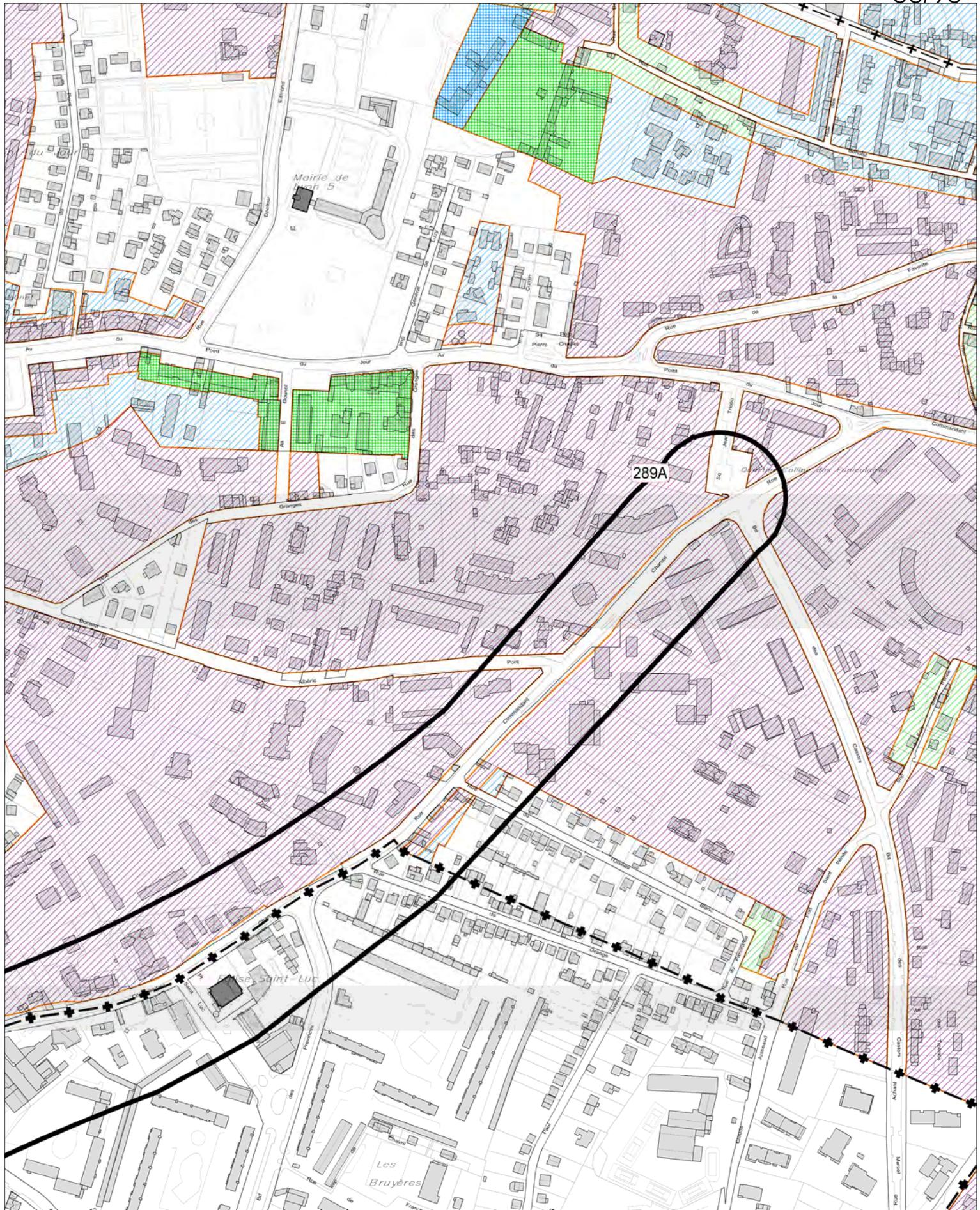
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 5EME
C.2.4 - Hauteurs



Point n° 289A





289A

Rue saint-Luc

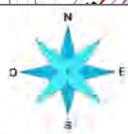
Les Bruyères

EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

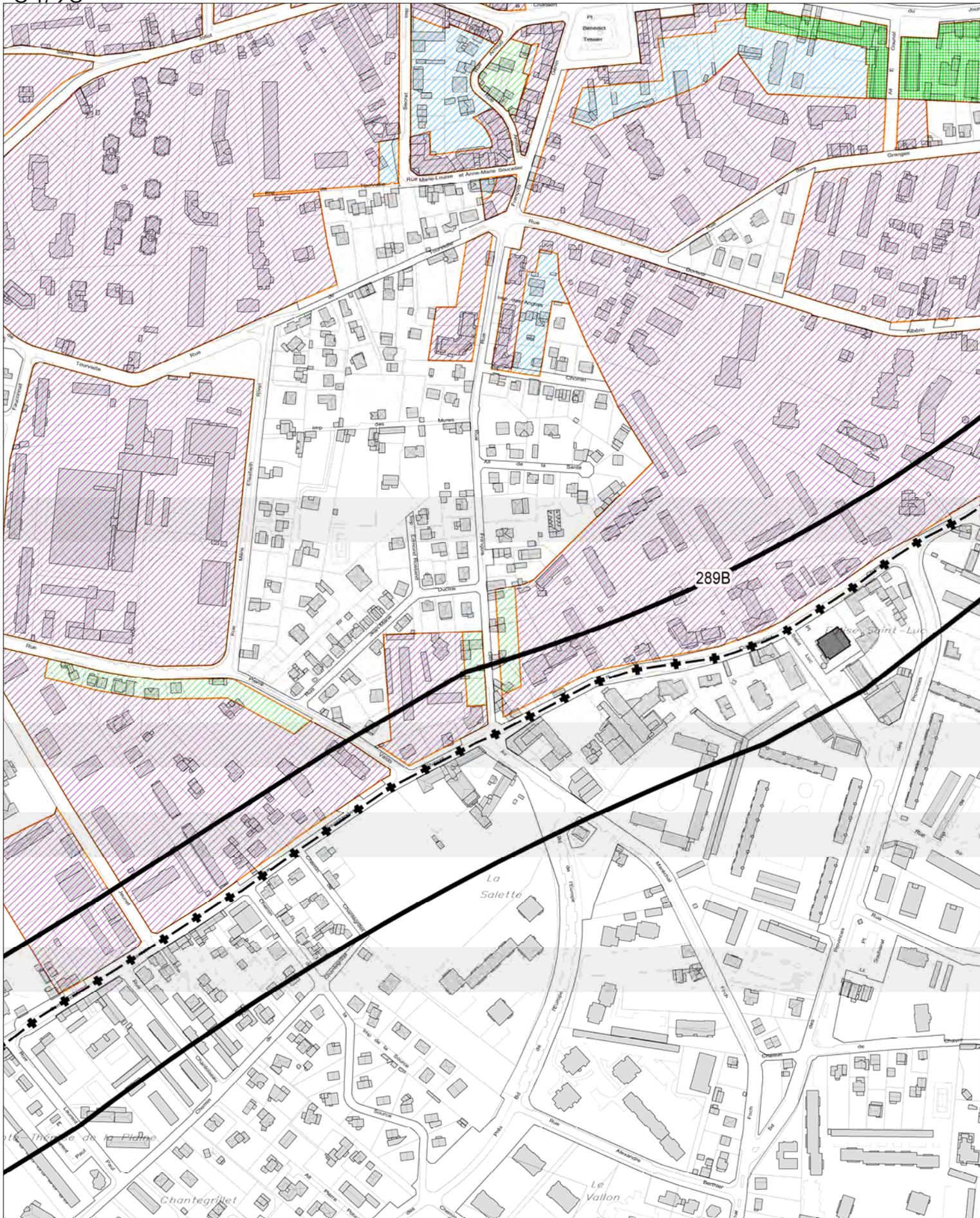
Commune de LYON 5EME

C.2.4 - Hauteurs

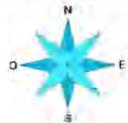


Point n° 289A





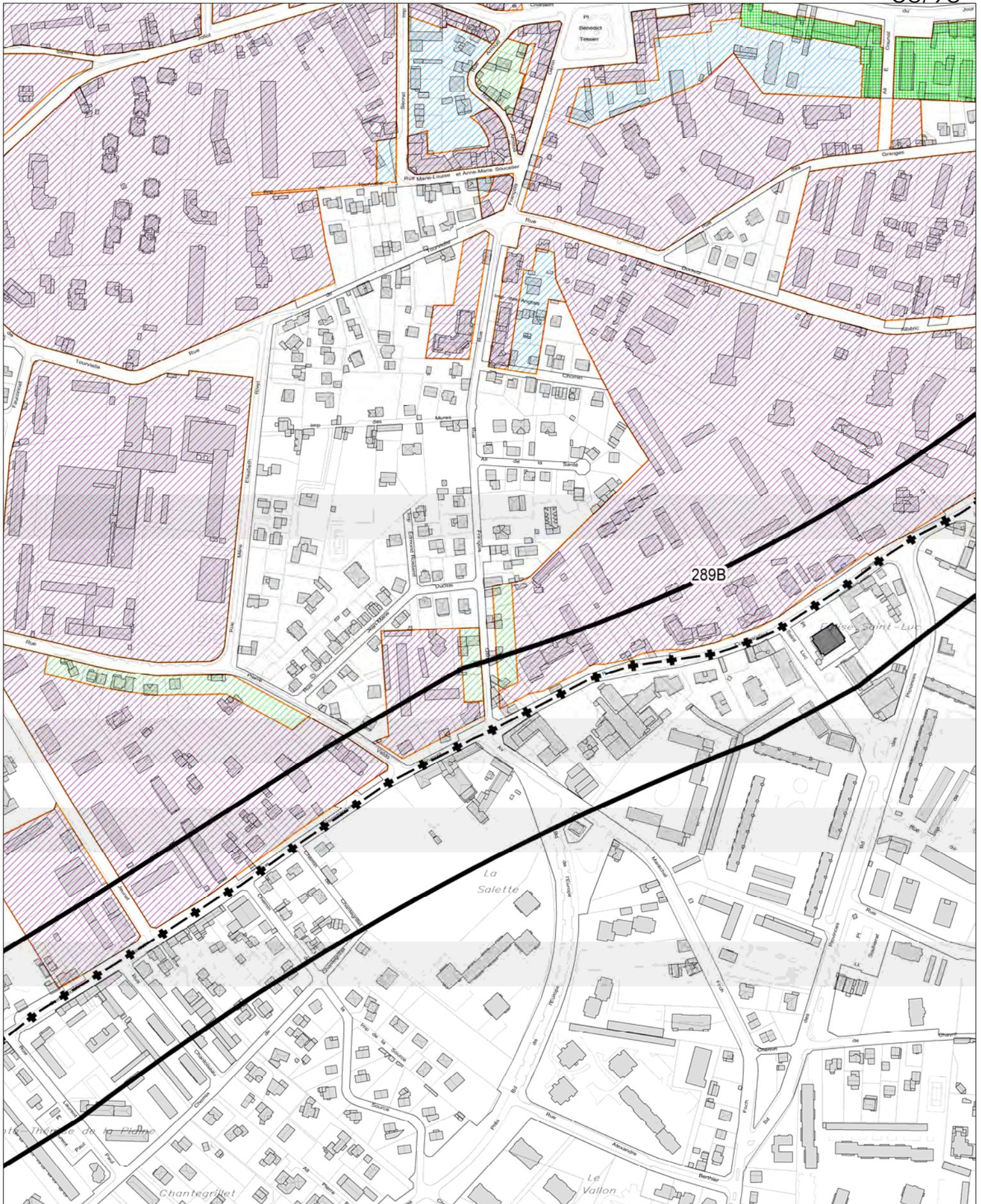
PLU-H OPPOSABLE



Commune de LYON 5EME
C.2.4 - Hauteurs

Point n° 289B



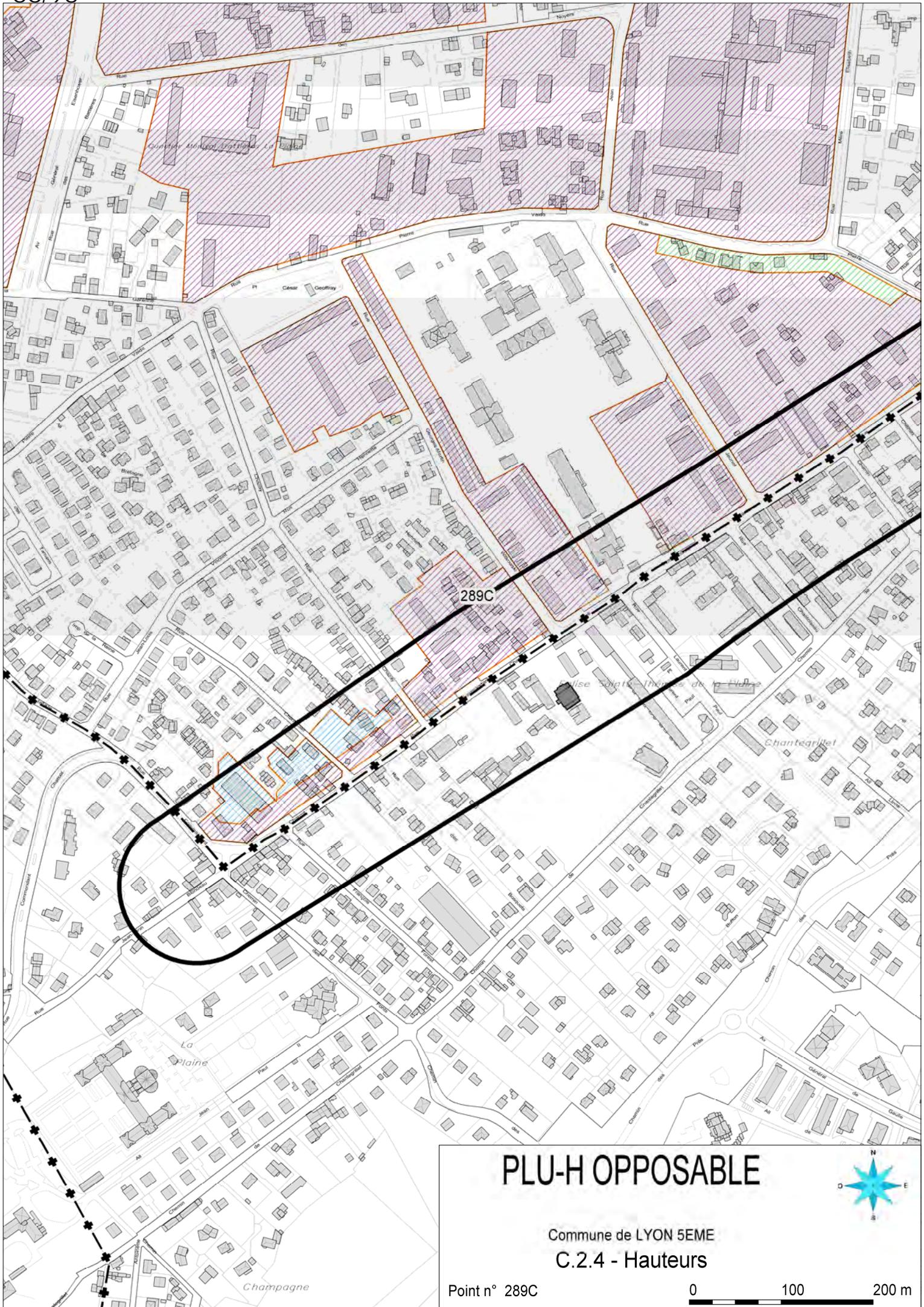


EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de LYON 5EME
 C.2.4 - Hauteurs



Point n° 289B



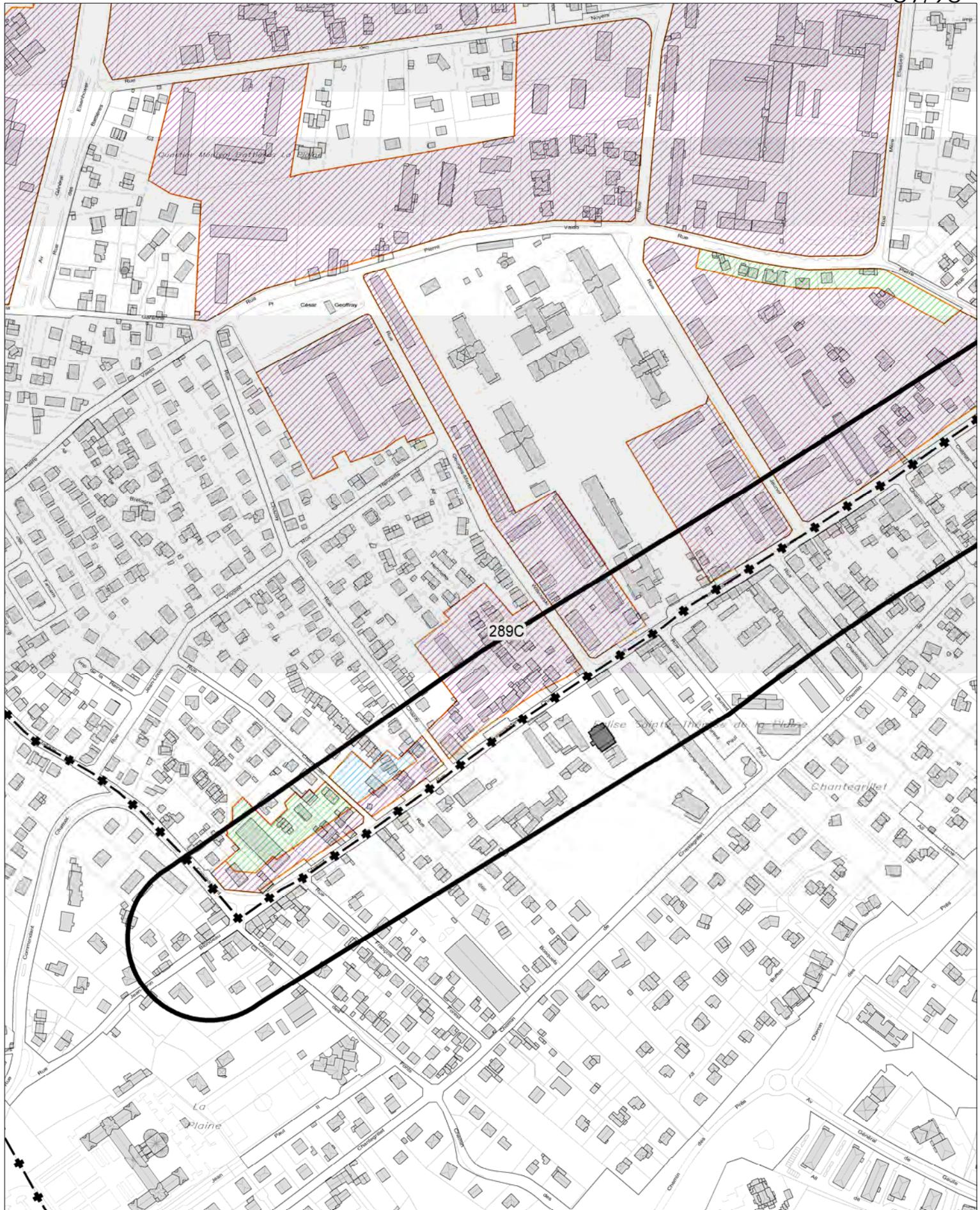


PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 5EME
C.2.4 - Hauteurs

Point n° 289C





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

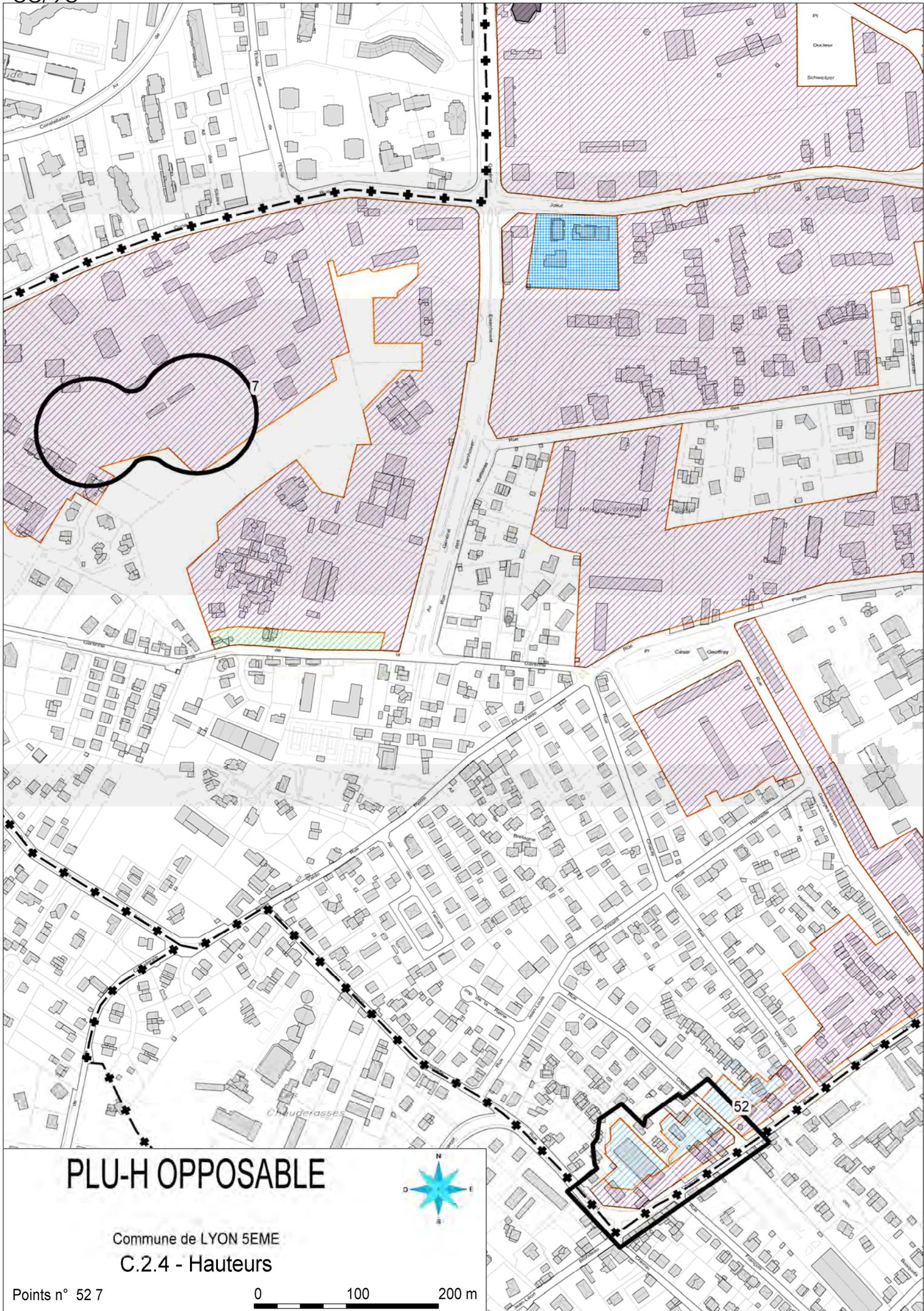
Commune de LYON 5EME

C.2.4 - Hauteurs



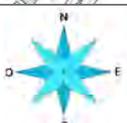
Point n° 289C





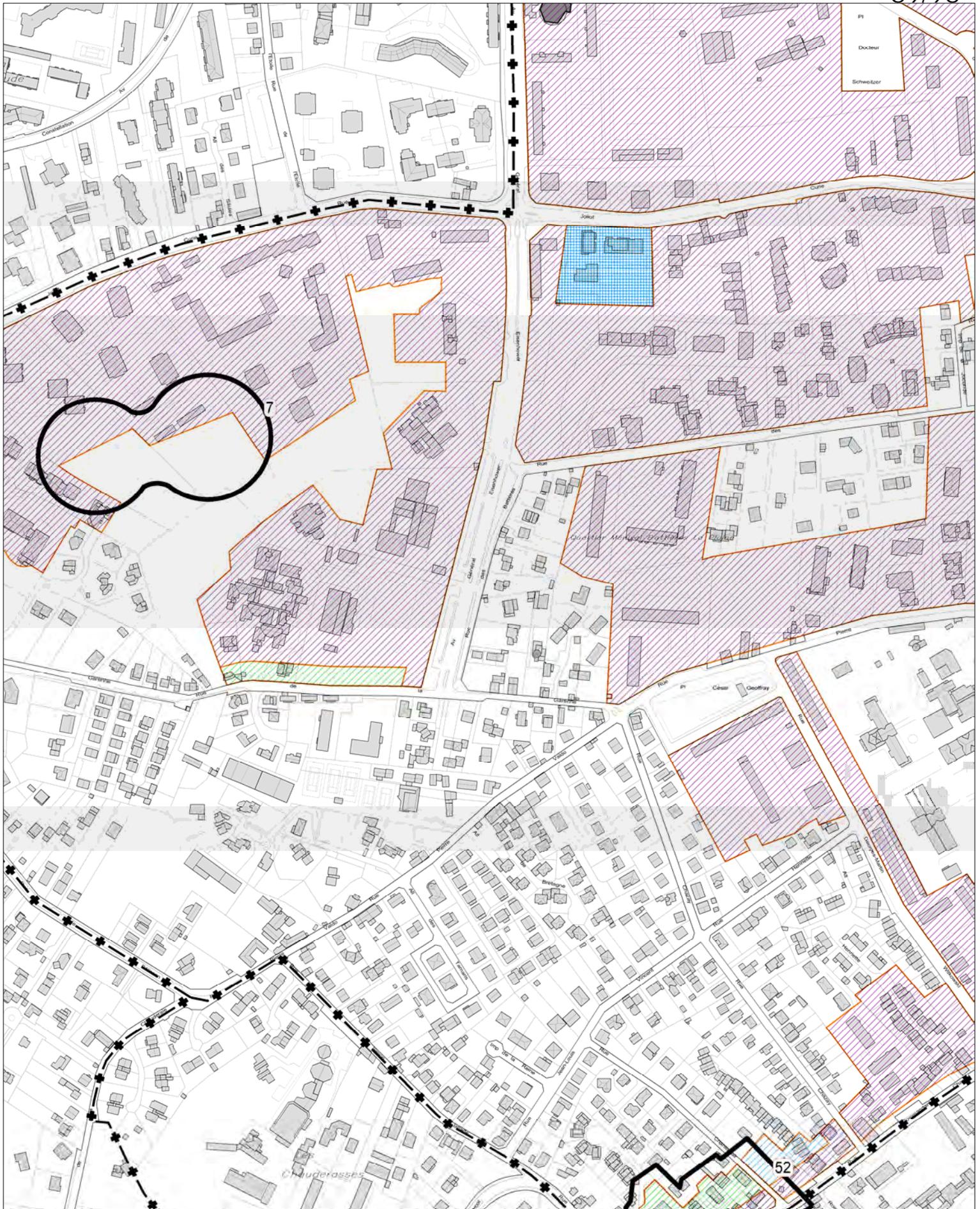
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 5EME
C.2.4 - Hauteurs



Points n° 52 7

0 100 200 m

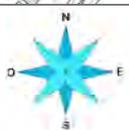


EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 5EME

C.2.4 - Hauteurs



Points n° 52 7

0 100 200 m

LEGENDE DES PLANS

C.2.5 Habitat

1/5000^e

HABITAT



Réservation pour
programme de
logements
art L151-41 4°



Secteur de mixité sociale
art L151-15



Taille minimale de logement
art L151-14

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



Commune

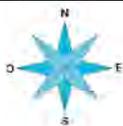


Arrondissement



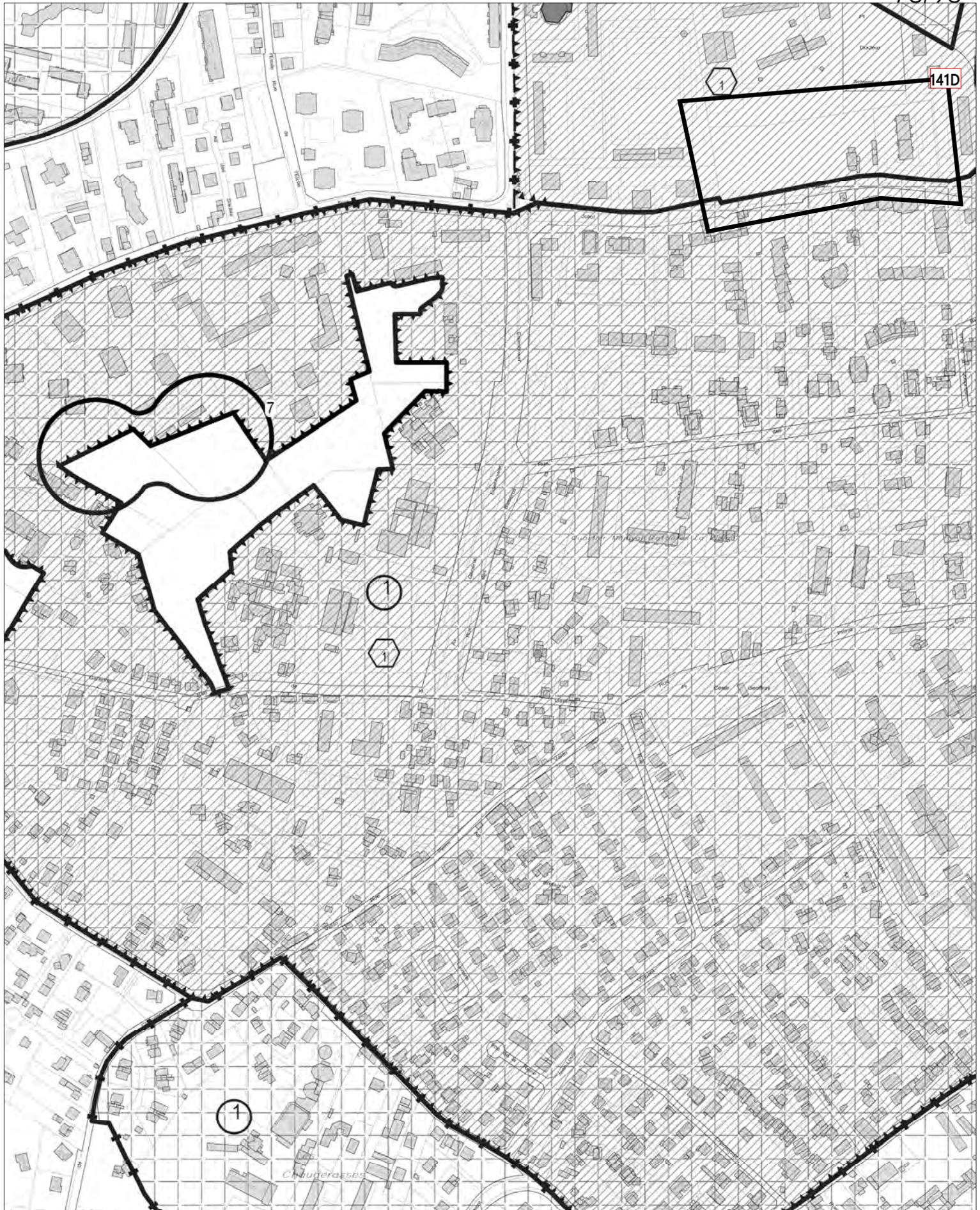
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 5EME
C.2.5 - Habitat



Point n° 7 141D

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

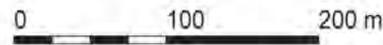
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

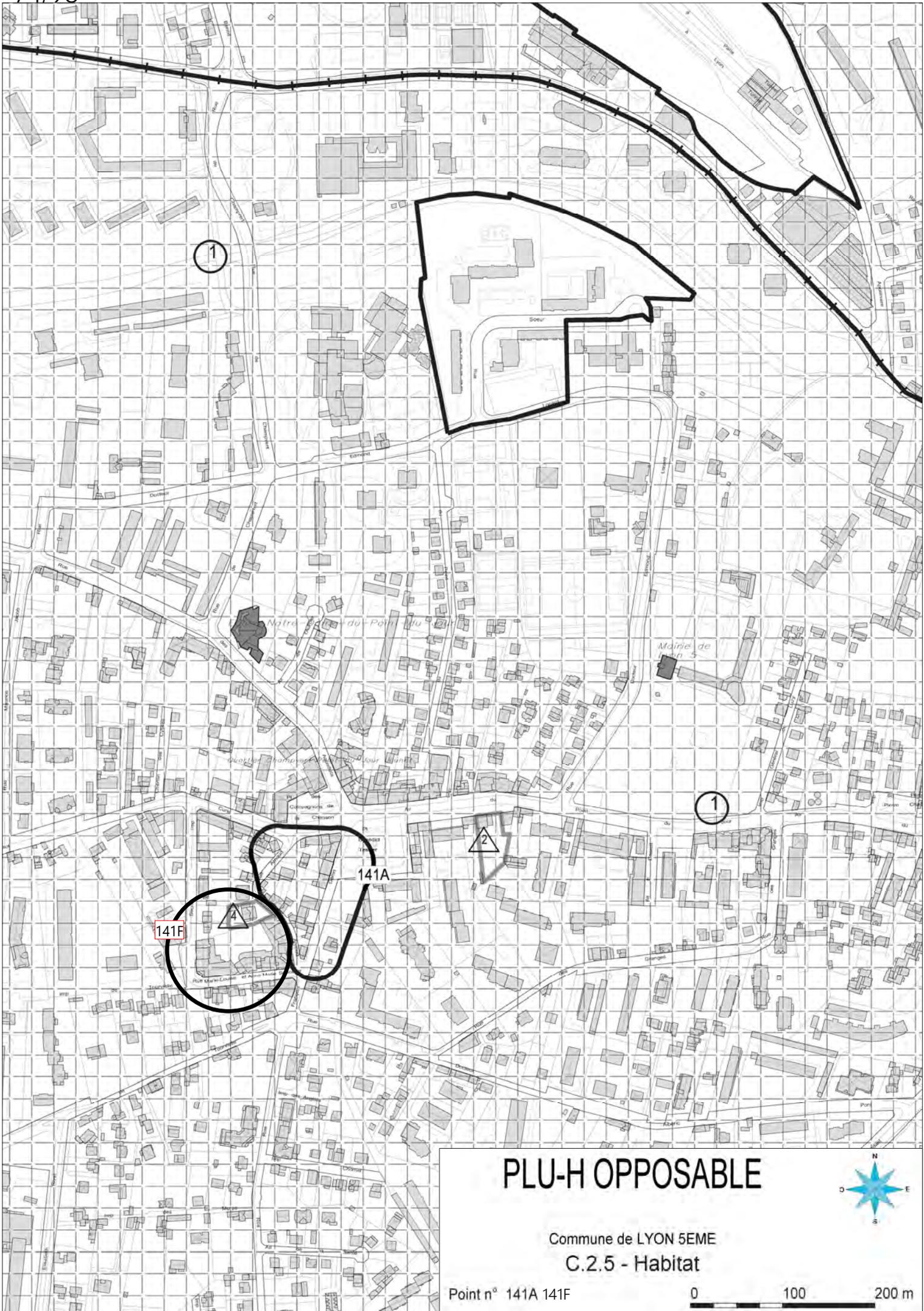
Commune de LYON 5EME

C.2.5 - Habitat



Point n° 7 141D



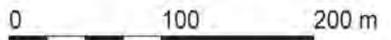


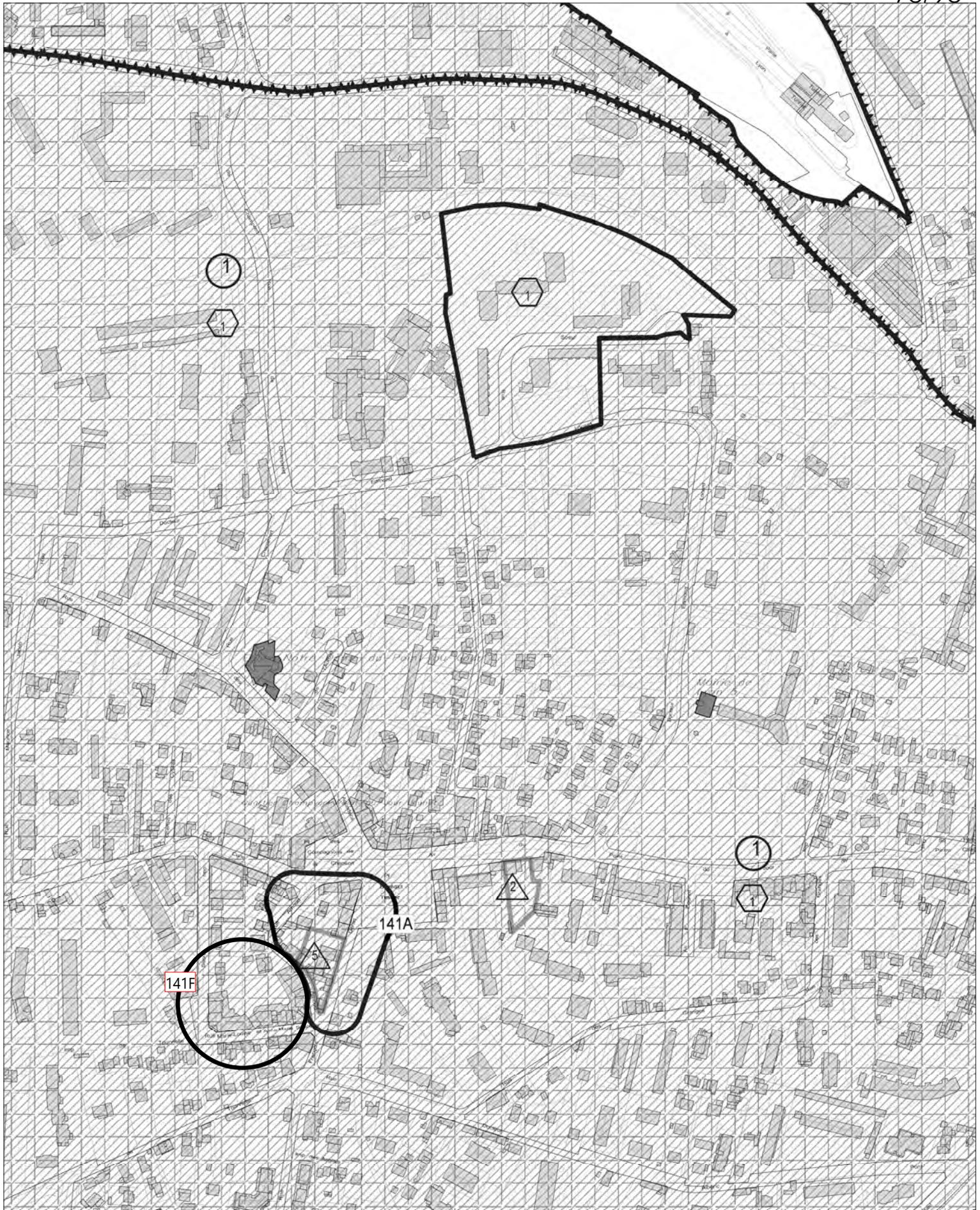
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 5EME
C.2.5 - Habitat



Point n° 141A 141F

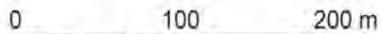


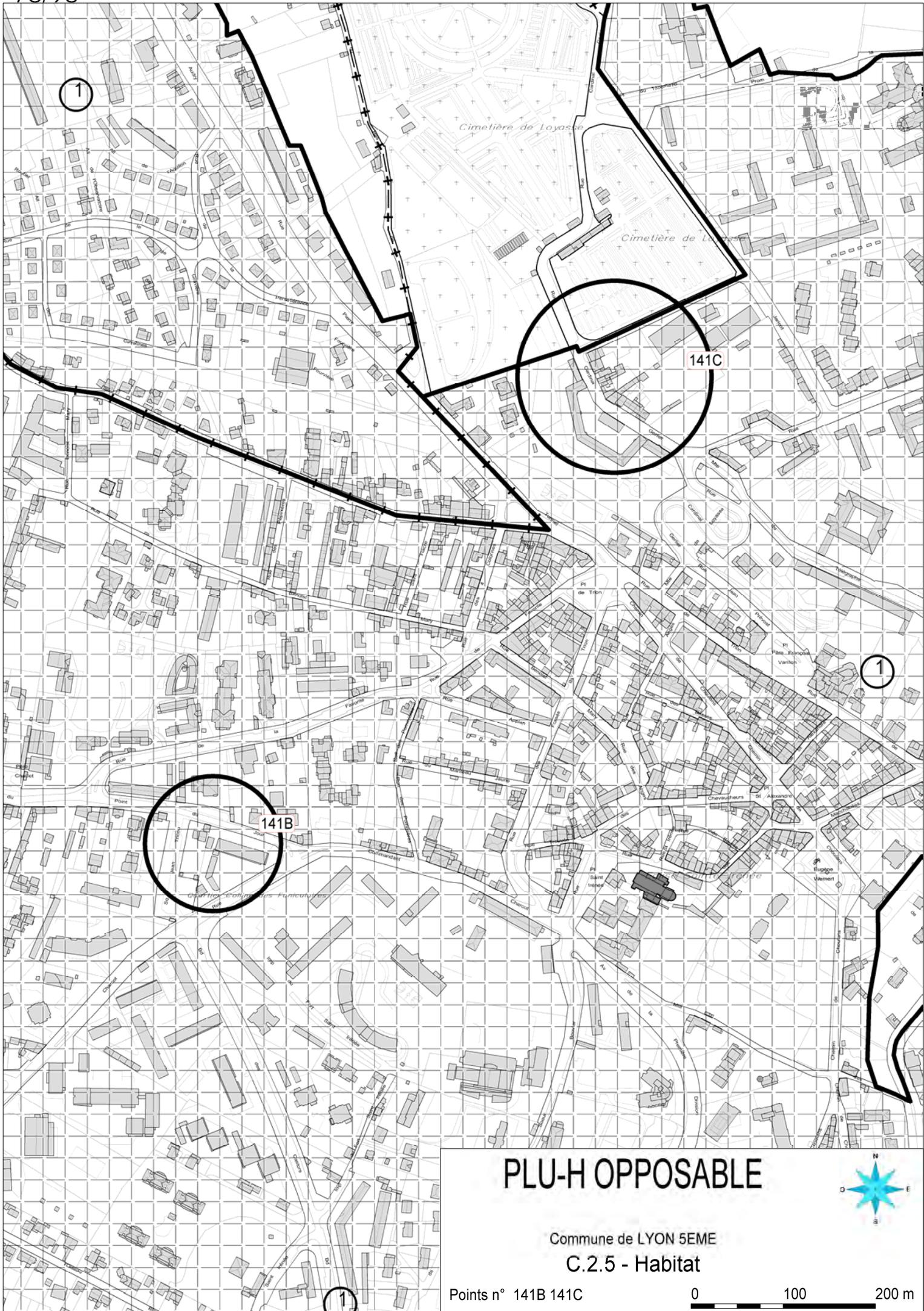


EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de LYON 5EME
 C.2.5 - Habitat



Point n° 141A 141F



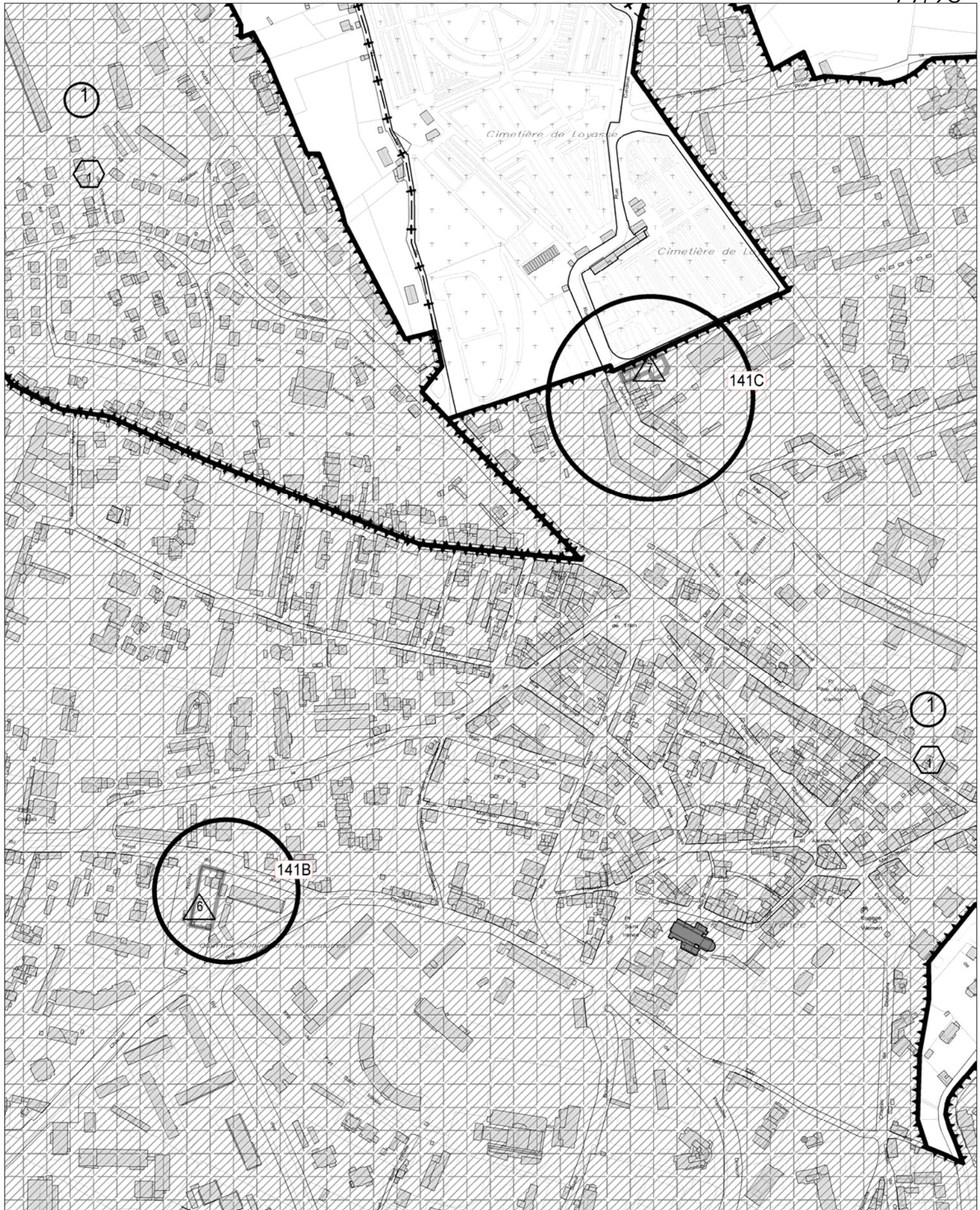


PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 5EME
C.2.5 - Habitat

Points n° 141B 141C

0 100 200 m



EVOLUTION DU PLU-H

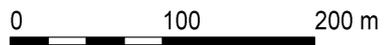
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 5EME

C.2.5 - Habitat



Points n° 141B 141C





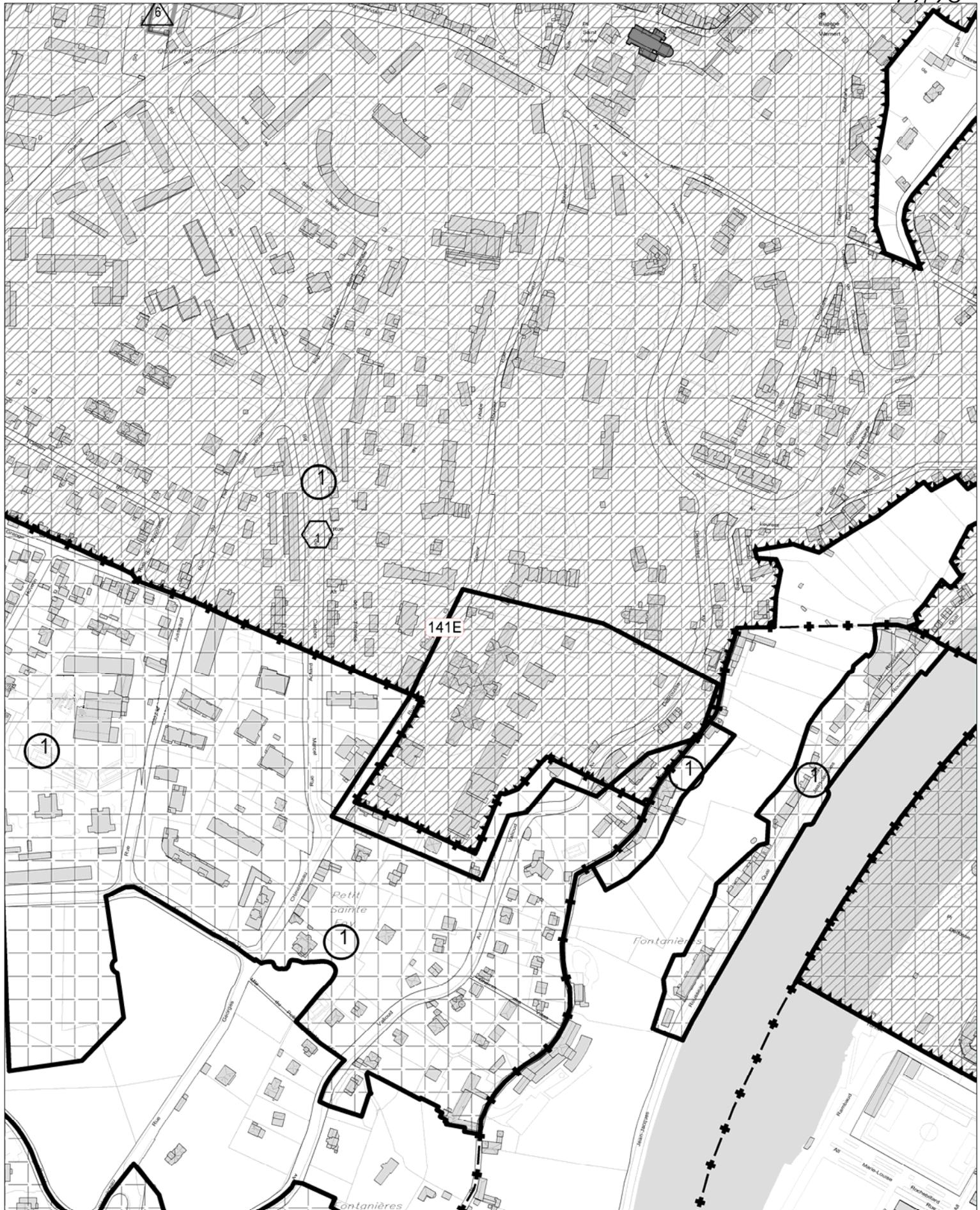
PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 5EME
C.2.5 - Habitat

Point n° 141E

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 5EME

C.2.5 - Habitat



Point n° 141E



LEGENDE DES PLANS

C.2.7 Economie

1/5000^e

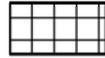
LES POLARITES COMMERCIALES



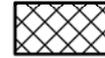
Polarité commerciale sans plafond



Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



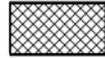
Polarité commerciale plafond 1500m2



Polarité commerciale plafond 1000m2



Polarité commerciale plafond 300m2



Polarité commerciale plafond 100m2



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

xxxxxxxxxx
Linéaire Toutes Activités

.....
Linéaire artisanal et commercial

LES POLARITES D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE



Polarité hôtelière plafond 100chb



Polarité hôtelière sans plafond

LES POLARITES BUREAU



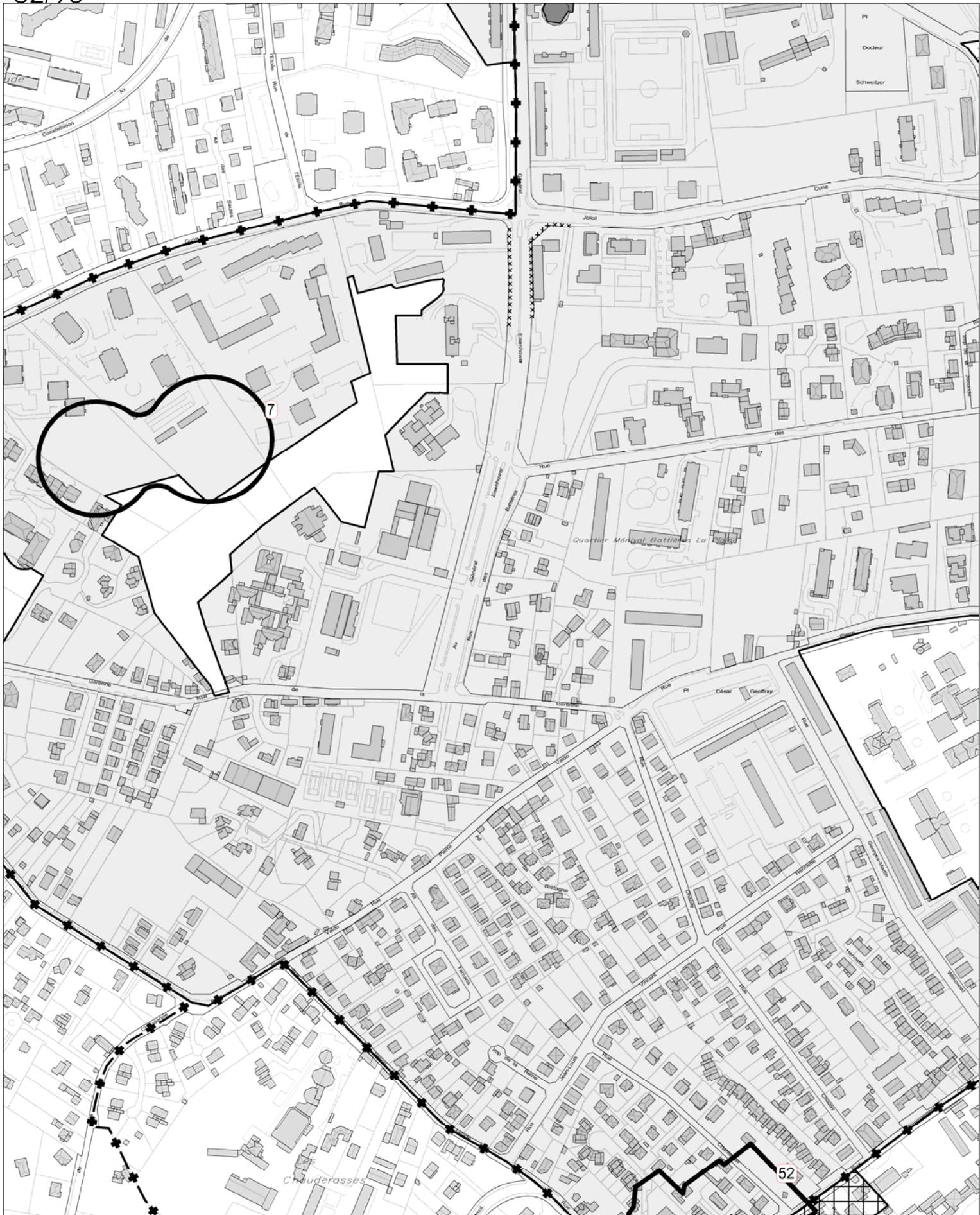
Polarité tertiaire sans plafond



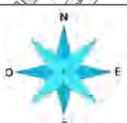
Commune



Arrondissement



PLU-H OPPOSABLE

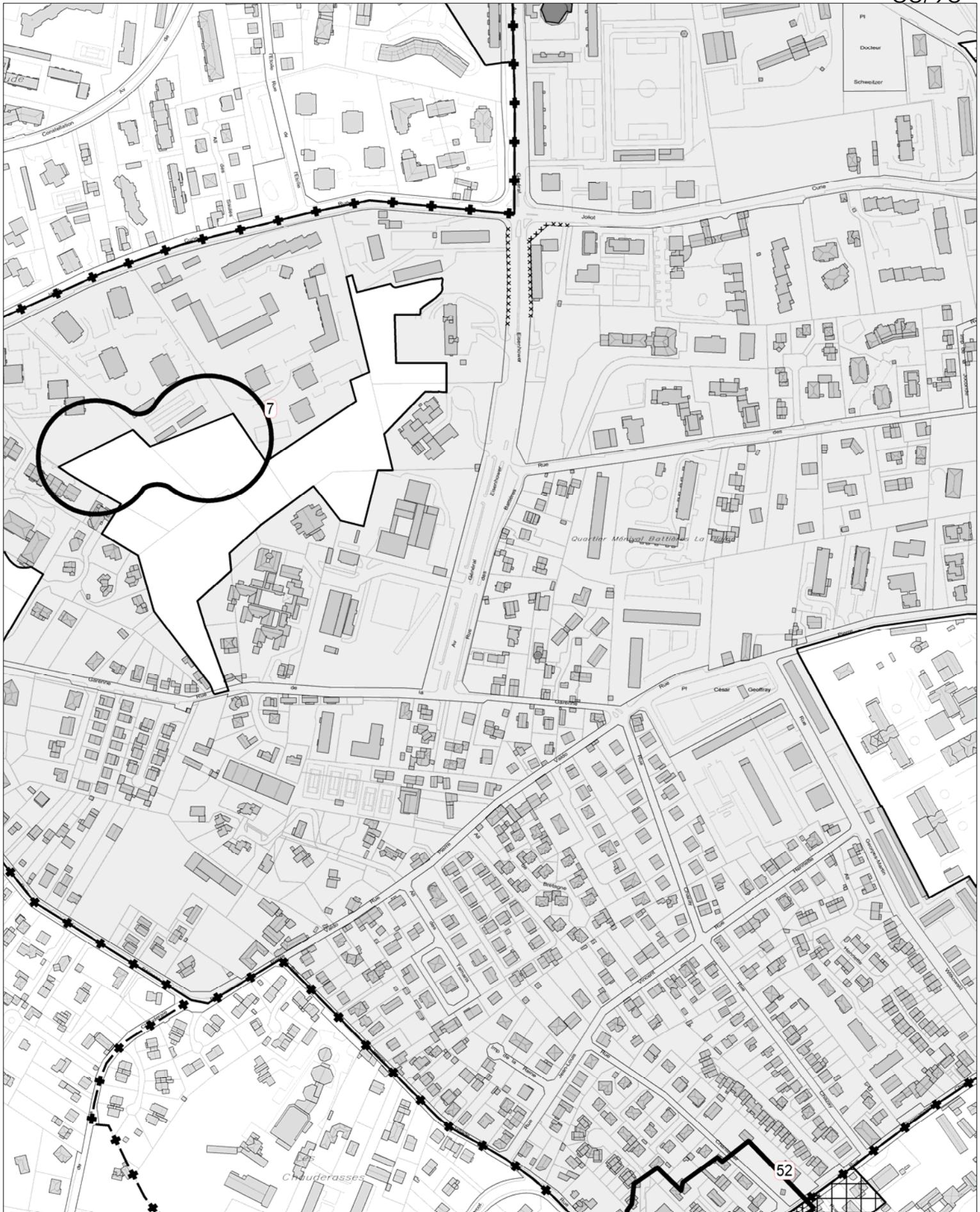


Commune de LYON 5EME
C.2.7 - Economie

Points n° 52 7

0 100 200 m





EVOLUTION DU PLU-H
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE
 Commune de LYON 5EME
 C.2.7 - Economie



Points n° 52 7 0 100 200 m

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Lyon 5e Arrondissement

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
15	Rue Joliot Curie	PLACE PUBLIQUE	METROPOLE DE LYON

EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS
Lyon 5e Arrondissement

N°	Localisation	Affectation	Bénéficiaire
15	Rue Joliot Curie	PLACE PUBLIQUE	METROPOLE DE LYON
28	176 - 182 rue Commandant Charcot	PLACE PUBLIQUE	METROPOLE DE LYON

Point n°52

RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS
Lyon 5e Arrondissement

Numéro de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
1	74, rue Joliot Curie Parcelle n°: BC10	25%	PLUS, PLAI
2	79, avenue du Point du Jour Parcelles n°: BO211 et BO212	100%	PLUS, PLAI, ANAH
3	29, rue Socur Bouvier Parcelles n°: BY37, BY42, BY43	20%	PLUS, PLAI, PLS
4	10, rue Arnoud Parcelle n° : BM 41	100%	PLUS, PLAI

RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS
Lyon 5e Arrondissement

Numéro de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
2	79, avenue du Point du Jour Parcelles n°: BO211 et BO212	100%	PLUS, PLAI
5	11, 15 rue Arnoud 8-14, rue François Genin	100%	PLUS, PLAI, BRS
6	9, avenue du Point du Jour	100%	PLUS, PLAI
7	24, rue du Cardinal Gerlier	100%	PLUS, PLAI

Point n°141

NEANT

SECTEURS DE TAILLE MINIMALE DE LOGEMENTS
Lyon 5e 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°355

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

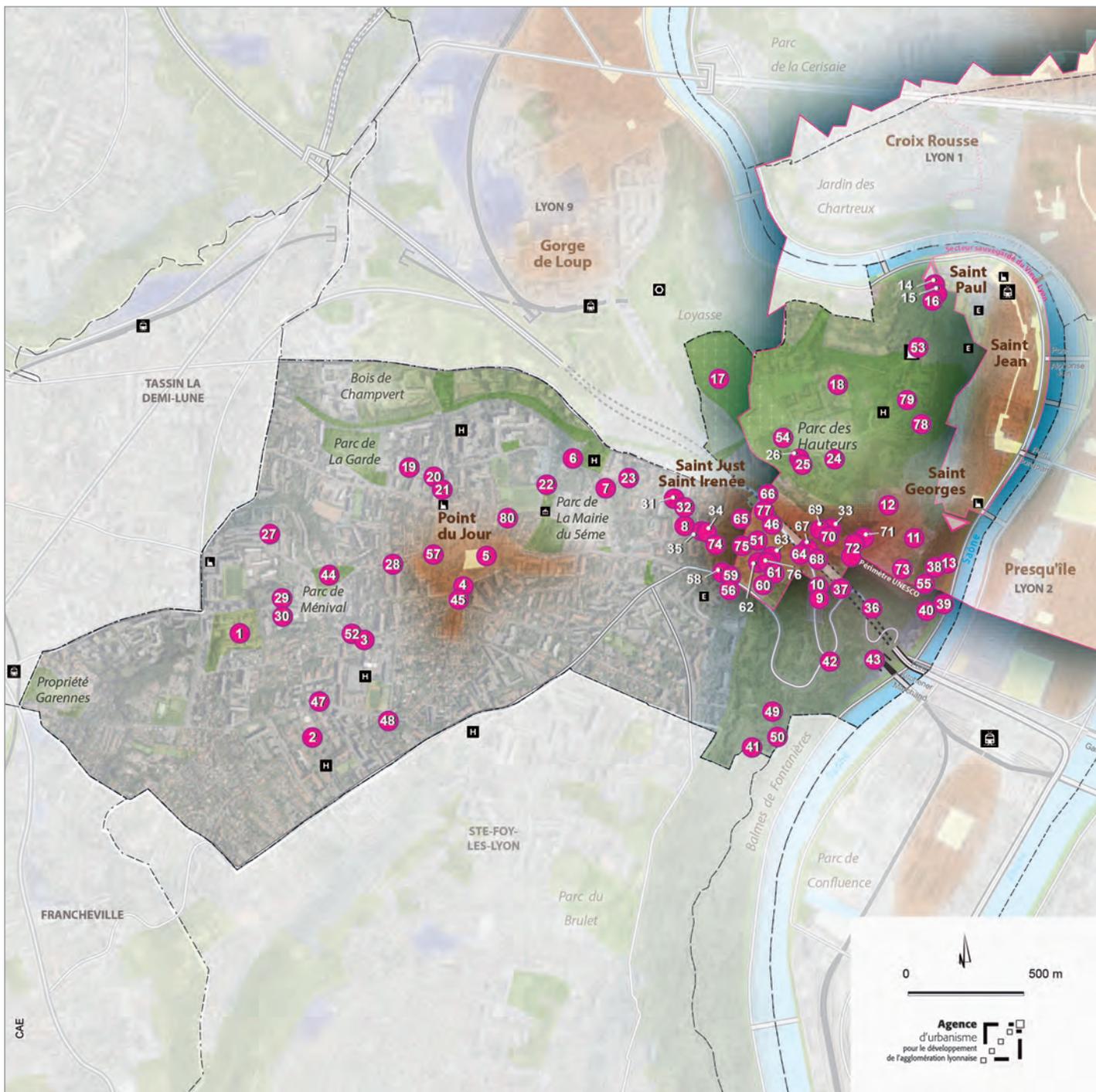
Numéro de secteur	Nature du programme	Seuil d'exigibilité	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
1	Construction neuve ou changement de destination	Entre 1000 et 2000 m ² de surface de plancher	20%	PLUS - PLAI - PLS
4	Construction 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 5e Arrondissement

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

Point n°128

Localisation des éléments bâtis patrimoniaux (EBP)



LEGENDE

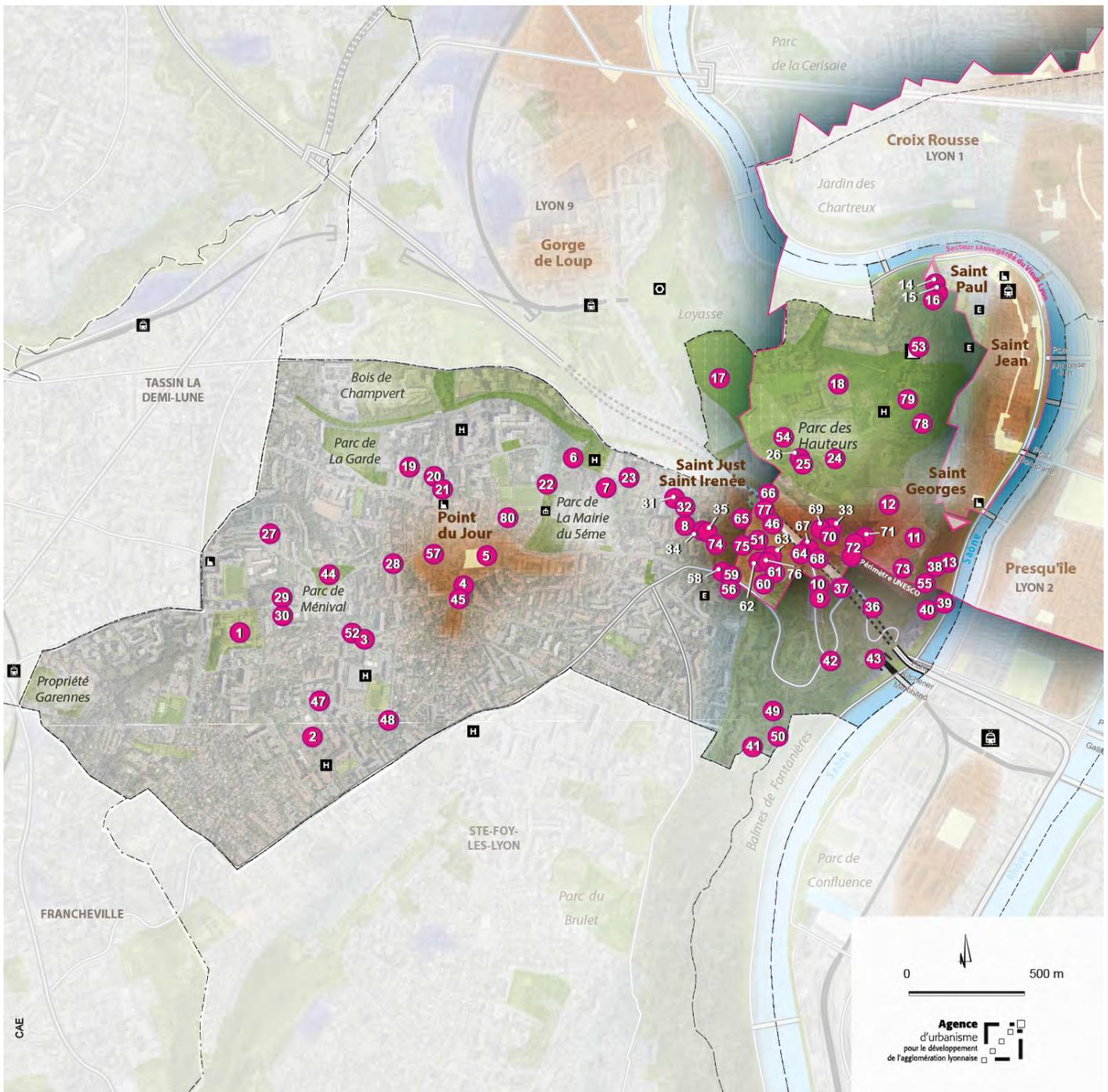
VOCATION

- | | | | |
|--|------------|--|--------------------------|
| | Centralité | | Agricole |
| | Economique | | Naturelle |
| | Equipement | | Élément Bâti Patrimonial |

ELEMENTS REPERES

- Lieu culturel
- Mairie
- Fort et site militaire
- Hopitaux
- Université
- Lycée/Collège
- Equipement
- Gare

Localisation des éléments bâtis patrimoniaux (EBP)



LEGENDE

VOCATION	
	Centralité
	Economique
	Equipement
	Agricole
	Naturelle
	Élément Bâti Patrimonial

ELEMENTS REPERES	
	Lieu cultuel
	Mairie
	Fort et site militaire
	Hopitaux
	Université
	Lycée/Collège
	Equipement
	Gare

Point n°306