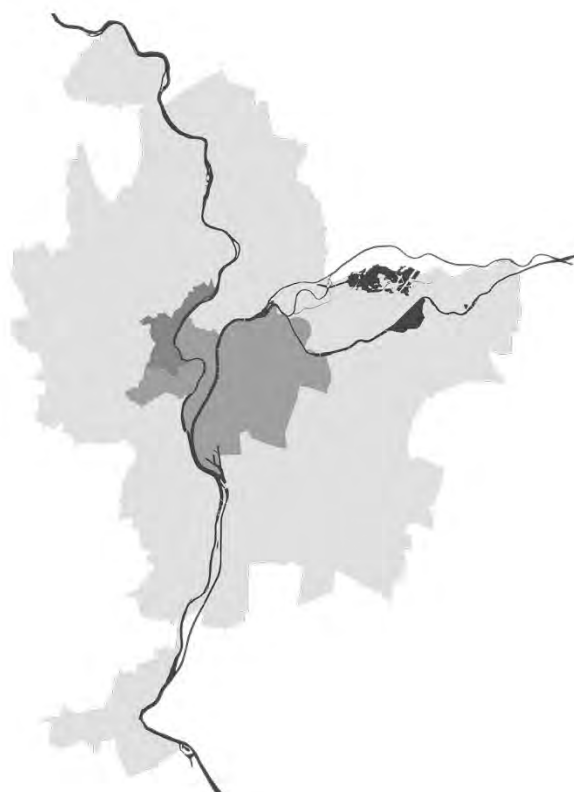


## LYON 9<sup>E</sup> ARRONDISSEMENT



### PROJET DE MODIFICATION N°3

Dossier d'enquête publique

2022







## LYON 9ème

## 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 47

**Objectif :** Améliorer le confort des piétons en réservant une emprise de terrain nécessaire à l'aménagement de trottoirs.

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) de voirie n° 82, au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour l'élargissement du chemin de Montessuy, du chemin des Charbottes à la rue Sylvain Simondan, sur les parcelles cadastrées CX 29, 30, 56 et AC 169.

## O Point 49

**Objectif :** Préserver la composition urbaine de l'îlot en forme de triangle situé à l'angle de l'avenue Sidoine Apollinaire et de la rue des Platriers, avec un bâti très structuré sur rue et permettre la conservation d'un élément bâti de qualité situé à la pointe nord de cet îlot qui se démarque, dans ce paysage urbain par son caractère structurant et son architecture soignée (cf. caractéristiques à retenir du périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) A13).

**Conséquence :** Suppression de la marge de recul inscrite à l'Ouest de l'avenue Sidoine Apollinaire, sur les parcelles comprises entre les rues des Platriers et du Bourbonnais.  
Modification, en conséquence, de la bande de la hauteur graphique à 16 mètres le long de l'avenue Sidoine Apollinaire.

## O Point 51

**Objectif :** Confirmer la vocation agricole d'une parcelle et assurer une cohérence du zonage inscrit au PLU-H sur une même unité foncière, située Montée des Balmes, à la fois sur la commune de Saint-Cyr au Mont d'Or et celle de Lyon 9ème (ferme en lien avec l'activité agricole et résidu d'un terrain cultivé).

**Conséquence :** Modification de la zone URi2a en zone A2 sur les parcelles cadastrées AB 1 et 149 situées montée des Balmes.  
Suppression, en conséquence, de la polarité commerciale plafonnée à 300 m<sup>2</sup> sous cette nouvelle zone.

## O Point 148

**Objectif :** Disposer d'un profil de voie uniforme de la rue Montriblond sur Tassin La Demi-Lune et Lyon 9.

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) de voirie n° 83, au bénéfice de la Métropole de Lyon, sur la parcelle cadastrée BW 98 située 17 rue Montriblond, pour l'élargissement de cette rue, du boulevard des Hespérides à la rue du rue du Bourbonnais.

## LYON 9ème

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

## O Point 305

**Objectif :** Remettre en cause la réalisation de l'élargissement et de l'aménagement du quai Paul Sédaillan tel que défini initialement sur des bâtis porteur d'identité locale situés 58 / 59 Quai Paul Sédaillan.

**Conséquence :** Suppression de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 41, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, sur le quai Sédaillan, entre la rue du Four à Chaux à la rue Joannès Carret, entre les rues Jean Marcuit et du Four à Chaux. Repositionnement, en conséquence, des hauteurs graphiques.

## O Point 308

**Objectif :** Améliorer le confort des piétons et la visibilité de la rue du Béal (stationnements et aménagement routier) dans le cadre de la construction d'un nouveau programme immobilier au 13-15 rue du Béal.

**Conséquence :** Inscription d'un emplacement réservé (ER) de voirie n° 84, au bénéfice de la Métropole de Lyon, sur la parcelle cadastrée BO 264 située 13-15 rue du Béal.

## O Point 347

**Objectif :** Privilégier une traversée piétonne entre l'avenue Douaumont et la rue Pierre Baizet et favoriser ainsi un meilleur maillage piéton de ce secteur.

**Conséquence :** Suppression des deux débouchés de voirie inscrits sur les parcelles cadastrées AN 16 située avenue Douaumont et AK 15 située 39 rue Pierre Baizet. Inscription de deux débouchés piétonniers en remplacement des débouchés de voirie supprimés.

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

## O Point 44

**Objectif :** Afficher l'entrée du Parc du Vallon - boulevard de la Duchère - en tant que zone naturelle, dans la continuité du parc existant et déjà protégé par une zone naturelle.

**Conséquence :** Modification de la zone URm1 en zone N2 de l'entrée du parc du Vallon sur la parcelle cadastrée AT 9 située boulevard de la Duchère. Suppression, en conséquence, de la hauteur graphique à 16 mètres et de la polarité commerciale plafonnée à 300 m<sup>2</sup> sous cette nouvelle zone.

## O Point 185

**Objectif :** Garantir la préservation et la pérennité de la végétalisation au coeur des tissus résidentiels, en vue d'améliorer le cadre de vie et le confort de vie des habitants.

## LYON 9ème

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

**Conséquence :** Inscription de deux espaces végétalisés à valoriser (EVV) sur la parcelle cadastrée BN 64 située 82 rue du Bourbonnais.

## O Point 318

**Objectif :** Renforcer la protection de la végétalisation afin de préserver l'ambiance paysagère de ce quartier d'habitat collectif.

**Conséquence :** Inscription d'un espace boisé classé (EBC) sur la parcelle cadastrée CD 16 située 130 avenue Sidoine Apollinaire.  
Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées CD 14 et 15 situées 128 avenue Sidoine Apollinaire et sur la partie Nord de la parcelle cadastrée CD 13 située 143 avenue Sidoine Apollinaire.

## O Point 330

**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 Passage du Béal.

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

## O Point 16

**Objectif :** Répondre à l'augmentation des effectifs scolaires sur cet arrondissement, et permettre la création d'un nouvel établissement sur la parcelle située 6 rue Joannès Carret.

**Conséquence :** Inscription d'une localisation préférentielle pour équipement scolaire n° 1, au bénéfice de la commune, de 4 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), sur la parcelle cadastrée AZ 81 située 4 rue du Four à Chaux - 6-6bis rue Joannès Carret.

## O Point 41

**Objectif :** Protéger la maison Tony Garnier, située à l'angle du 10 quai Paul Sédaillan et du 1er rue de la Mignonne. Cette maison constitue une concrétisation d'un des éléments de la "cité industrielle" imaginée par l'architecte Tony Garnier.  
Les maisons situées au 5 et 7 rue de la Mignonne sont protégées au titre des monuments historiques (servitudes d'utilité publique) et repérées en tant qu'édifices labellisés "Patrimoine du XX siècle". La maison au 1 rue de la Mignonne n'a pas été repérée dans ce cadre et ne fait l'objet d'aucune protection.

**Conséquence :** Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n° 83 sur le bâti de la parcelle cadastrée CW 42 située 1 rue de la Mignonne.  
Suppression de la marge de recul inscrite au droit de la parcelle cadastrée CW 42.

## O Point 43

**Objectif :** Étendre l'élément bâti patrimonial (EBP) existant à l'ensemble du bâtiment d'activité, siège social et lieu de production de l'entreprise chocolat Voisin situé rue des Combattants en Afrique du Nord 1952 - 1962.

**Conséquence :** Extension de l'élément bâti patrimonial (EBP) n° 75 sur la partie Nord du bâti sur la parcelle cadastrée BP 97 située rue des Combattants en Afrique du Nord 1952-1962.

## O Point 45

**Objectif :** Permettre l'implantation d'un bâtiment d'activité logistique dans une zone d'activité sur un terrain situé au 93 avenue Sidoine Apollinaire.

**Conséquence :** Augmentation de la hauteur de 13 mètres à 16 mètres sur la parcelle cadastrée CR 28 située 93 avenue Sidoine Apollinaire.

## O Point 46

**Objectif :** Conforter et protéger la lecture d'un ensemble historique et identitaire au Nord du quartier de Saint-Rambert, autour du Pavillon Fayolle daté de 1792 et situé rue Fayolle, en préservant les caractéristiques patrimoniales et végétales du site.

**Conséquence :** Inscription d'un élément bâti patrimonial (EBP) n° 84 sur le bâti de la ferme originelle, le pavillon et le mur d'enceinte sur la parcelle cadastrée AH 170 située 12 rue Fayolle.  
Inscription d'un espace végétalisé à valoriser (EVV) sur les parcelles cadastrées AH 1, 2, 55, 56, 119 et 171 situées entre les rues Fayolle, Folliet et de Saint-Cyr.

## O Point 50

**Objectif :** Assurer une cohérence entre les prescriptions inscrites sur le plan de zonage et la description de l'élément bâti patrimonial (EBP) dans la fiche n°71.

**Conséquence :** Extension de l'élément bâti patrimonial (EBP) n° 71 sur l'intégralité du bâti situé à l'Est de l'impasse du Chapeau Rouge située sur la parcelle cadastrée BT 81.  
Modification de la fiche de l'EBP n° 71 en précisant la référence, les caractéristiques à retenir et les prescriptions pour l'école élémentaire du Chapeau Rouge situé impasse du Chapeau Rouge.

## O Point 146

**Objectif :** L'association "Les Compagnons du Devoir et du Tour de France", reconnue d'utilité publique, a choisi de regrouper ses activités de formation et d'hébergement sur une commune située en dehors de la Métropole de Lyon.  
Supprimer l'ensemble des prescriptions inscrites dans le PLU-H afin de permettre l'implantation de cet équipement d'intérêt collectif et de service public, situé à l'angle

## LYON 9ème

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

Nord-Ouest des rues Marietton et Saint-Simon, et intégrer ce tènement aux règles applicables à proximité.

**Conséquence :** Suppression du polygone d'implantation inscrit sur les parcelles cadastrées AV 9(p), 11(p), 12(p), 13, 14, 51(p), 52 et 53(p) situées à l'angle nord-ouest des rues Marietton et Saint-Simon.

Suppression, sous l'emprise de ce polygone, du sous-secteur de zone UEi1 et du secteur de mixité fonctionnelle (SMF) n° 1.

Modification de la hauteur graphique de 13 mètres à 16 mètres.

## O Point 156

**Objectif :** Accroître les offres d'accueil dans le domaine de la Petite enfance pour répondre aux besoins des familles sur ce quartier et permettre la création d'une nouvelle crèche sur la parcelle située 5-7-9 rue Nérard.

**Conséquence :** Inscription d'une localisation préférentielle pour équipement petite enfance n° 2, au bénéfice de la commune, de 700 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), sur les parcelles cadastrées BI 21, 41 et 43 situées 5-7-9 rue Nérard.

## O Point 158

**Objectif :** Accroître les offres d'accueil dans le domaine de la Petite enfance pour répondre aux besoins des familles sur ce quartier et permettre la création d'une nouvelle crèche sur les parcelles situées 57-65 rue de la Claire.

**Conséquence :** Inscription d'une localisation préférentielle pour équipement petite enfance n° 3, au bénéfice de la commune, de 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), sur les parcelles cadastrées BE 34, 37(p), 38 et 69 situées 57-65 rue de la Claire.

## O Point 160

**Objectif :** Préserver la vocation du parc Montel en ne permettant que des constructions de taille modeste nécessaires aux activités exercées sur ce site.

**Conséquence :** Diminution des hauteurs graphiques de 16 mètres et 19 mètres à 7 mètres sur le parc Montel, parcelles cadastrées BO 1 et 34 situées à l'angle des rues du Bourbonnais et du Docteur Horand.

## O Point 183

**Objectif :** Répondre à l'augmentation des effectifs scolaires sur cet arrondissement, en permettant la création d'un nouvel établissement au Nord des parcelles BC 106 et BC 114, situées au sud de la rue Rhin et Danube.

**Conséquence :** Inscription d'une localisation préférentielle n° 4 pour équipement scolaire, au bénéfice de la commune, de 4 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP), sur la partie Nord des parcelles cadastrées BC 106 et 114 situées rue Rhin et Danube.

## O Point 184

**Objectif :** Répondre d'une manière significative à l'accroissement des effectifs du groupe scolaire Laborde, en permettant l'extension de cet établissement situé rue Joannès Carret.

**Conséquence :** Inscription d'une zone UCe3a, au lieu du zonage UEi2, sur l'îlot compris entre les rues des Docks, Joannes Carret et l'Est de la parcelle cadastrée AM 172.  
Inscription d'une polarité commerciale plafonnée à 300 m<sup>2</sup> sur cette nouvelle zone, en conséquence.  
Suppression de l'emplacement réservé (ER) n°26 pour l'extension du groupe scolaire, inscrit au bénéfice de la commune, sur la parcelle cadastrée AM 173 située 42 rue Joannes Carret.

## O Point 304

**Objectif :** Permettre le développement d'un projet d'habitat collectif, à l'extrémité Nord-Est de la rue de la Roquette, sur la base d'un foncier remembré (dont la parcelle BK 33 appartenant à la Ville de Lyon) intégrant la réalisation d'un nouvel espace vert accessible au public.

**Conséquence :** Inscription d'une hauteur graphique à 16 mètres sur la parcelle cadastrée BK 33 située à l'angle de la rue Roquette et du quai Jaÿr.  
Inscription également de la couleur et de la trame du zonage UCe3b sur cette même parcelle.

## O Point 307

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

- EBP n° 22 situé au 14bis rue de la Corderie (et non au 30 rue de Bourgogne) correspond à l'EBP n°64,
- EBP n°63, situé au 14 rue de la Corderie (et non au 14 bis de cette même rue) correspond à l'EBP n°22,
- EBP n°64, situé 30 rue de Bourgogne (et non 14 rue de la Corderie) correspond à l'EBP n°63.

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

## O Point 100

**Objectif :** Traduire la réflexion et les études de cadrage urbain menées sur l'îlot compris entre les rues de Bourgogne, Laure Diebold et de la Claire :

- réajuster l'emplacement réservé de voirie inscrit sur la rue de la Claire au bénéfice de la Métropole au regard des incidences sur les bâtis, de la fonctionnalité attendue de la voie et d'un enjeu d'aménagement qualitatif.

## LYON 9ème

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

- prévoir une programmation habitat mixte conforme aux enjeux du quartier contribuant au confortement de la centralité de Vaise. (cf point 145).

**Conséquence :** Modification de l'emprise de l'emplacement réservé (ER) de voirie n° 14, inscrit au bénéfice de la Métropole de Lyon, pour l'élargissement de la rue de la Claire, de la rue de Bourgogne à la rue Laure Diebold.

Modification, en conséquence, des hauteurs graphiques de part et d'autre de la rue de la Claire.

Pour information - Cf. point 145 : inscription de deux réservations pour programme de logements sur la parcelle cadastrée BE 38 située 57 rue de la Claire et sur les parcelles cadastrées BE 34 et 69 situées 16 rue Diebold et 63 rue de la Claire.

## O Point 132

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

**Conséquence :** Évolution des secteurs de mixité sociale (SMS) :

Création d'un SMS pour les constructions neuves ou changement de destination entre 1 000 et 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) à 30 % PLUS, PLAI, PLS dont 30 % minimum de PLAI et 30 % maximum de PLS.

Création d'un SMS pour les constructions neuves ou changement de destination de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de SDP à 40 % de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé avec 30 % 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 1 000 m<sup>2</sup> de SDP à 30 % PLUS, PLAI ou PLS.

## O Point 145

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

**Conséquence :** Suppression de la réservation pour programme de logements n° 4 située 55 avenue Cassin.

Modification de la catégorie de logement aidé pour la réservation pour programme de logements n° 3 située 15 rue Antonin Laborde en ajoutant la mention BRS.

Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 5 sur la parcelle cadastrée BE 38 située 57 rue de la Claire dont la catégorie de logement aidé est 100 % PLS étudiants.

Inscription d'une réservation pour programme de logements n° 6 sur les parcelles cadastrées BE 34 et 69 situées 16 rue Diebold et 63 rue de la Claire dont la catégorie de logement aidé est 100 % BRS.

## O Point 359

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

- Conséquence :** Création de secteurs de taille minimale de logements sur l'existant (STMLe) à l'échelle de l'arrondissement à l'exception des zones d'aménagement concerté (ZAC), des projets urbains partenariaux (PUP), des zones N et A :
- 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 119

- 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).

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

#### O Point 42

- Objectif :** Affirmer la mixité fonctionnelle sur un ensemble bâti localisé 14 rue de la Corderie et 25 rue Chinard, conforter la présence d'activités économiques et productives en ville notamment en rez de chaussée.  
Adapter les hauteurs du PLU-H à la hauteur réelle des bâtiments existants, protégés en élément bâti patrimonial au sein du périmètre d'intérêt patrimonial A8 dit "Place de Paris, rue Roger Salengro".
- Conséquence :** Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) n° 3 dédié aux activités économiques, sur les parcelles cadastrées BD 94, 138 et 139(p) situées à l'angle des rues Chinard et de la Corderie, dont la répartition au sein du secteur est de 50 % minimum de la surface de plancher (SDP) à l'échelle du SMF dont 30 % minimum de la SDP pour l'artisanat du secteur de la construction ou de l'industrie, entrepôt ou commerce de gros.  
Inscription d'un linéaire toutes activités sur la rue Chinard, au droit des parcelles cadastrées BD 94 et 139 et au Sud de la parcelle cadastrée BD 139 située rue de la Corderie.  
Baisse de la hauteur graphique de 16 mètres à 10 mètres sur la bande de constructibilité principale le long de la rue Chinard des parcelles cadastrées BD 94 et 139 ainsi que sur la parcelle cadastrée BD 93 située rue de la Corderie et sur une partie au Nord de la parcelle cadastrée BD 138. Baisse également des hauteurs graphiques de 19 mètres et 16 mètres à 10 mètres sur la parcelle cadastrée BD 95, située à l'angle des rues de la Corderie et Chinard.



## LYON 9ème

## Rapport de présentation : exposé des motifs des changements apportés

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

## O Point 188

**Objectif :** Permettre la relocalisation d'une école d'enseignement supérieur, déjà implanté sur le territoire de la ville de Lyon.

**Conséquence :** Inscription d'un secteur de mixité fonctionnelle (SMF) n° 2 pour équipement d'intérêt collectif et service public sur les parcelles cadastrées BV120 et 121 situées à l'angle Sud-Est de la rue Gorge de Loup et de l'avenue Joannès Masset dont la répartition au sein du secteur est de 50% maximum de surface de plancher à l'échelle du SMF.

## Préserver des sites pour les besoins économiques sur le 9<sup>e</sup> qui bénéficie d'une bonne connexion au réseau ferré et routier métropolitains



- > Préserver la vocation d'équipements ferroviaires à l'ouest de la gare de Vaise : ces tènements pourront répondre plus spécifiquement à des besoins d'activités de logistique urbaine qui recherchent une desserte ferrée et routière performante. Permettre ponctuellement l'accueil d'activités économiques, de services et d'équipements d'intérêt collectif.
- > Préserver les franges ouest et partiellement est de la voie ferrée pour des besoins économiques, en préservant l'accueil d'activités économiques non commerciales et en favorisant le maintien et le renouvellement des activités au sein de ces zones (locaux d'activités et bureaux en accompagnement).
- > Pouvoir faire évoluer les franges de l'entrée Ouest de Vaise (porte du Valvert—Marietton), afin de redonner une dimension plus urbaine à la rue Marietton, en favorisant la création de socles actifs en rapport à la rue.
- > Sur le secteur du Bourbonnais/S. Apollinaire, en franges Ouest de la voie ferrée, préparer les conditions pour envisager une transformation ultérieure de ce quartier vers un quartier mixte (logements et activités), tout en y préservant des locaux d'activités artisanales et de production.
- > Intégrer la valorisation du patrimoine industriel et faubourien, très présents sur Vaise et sur ses franges, dans le cadre du renouvellement urbain de ces secteurs.
- > Développer et conforter le pôle tertiaire numérique du quartier de l'Industrie.
- > Des opportunités doivent être recherchées pour préserver des quais sur la Saône pour des besoins de logistique et d'approvisionnement de la ville.

- Un zonage USP est inscrit sur le pôle ferroviaire de la gare de Vaise.

- Des zonages UEi1 et UEi2 sont inscrits sur l'ensemble des tènements économiques existants aux abords de la voies ferrée.

- Une frange urbaine URm1 est délimitée autour de la rue Marietton, afin d'y inciter un renouvellement urbain mixte (logements et activités), en y favorisant des rez-de-chaussée d'activités.

- Des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) sont identifiés sur des bâtiments anciennement industriel ou faubourien dans Vaise.

- Un zonage UEi2, permettant l'implantation de bureaux, couvre le secteur de l'Industrie.

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

#### Préserver des sites pour les besoins économiques sur le 9<sup>e</sup> qui bénéficie d'une bonne connexion au réseau ferré et routier métropolitains



- > Préserver la vocation d'équipements ferroviaires à l'ouest de la gare de Vaise : ces tènements pourront répondre plus spécifiquement à des besoins d'activités de logistique urbaine qui recherchent une desserte ferrée et routière performante. Permettre ponctuellement l'accueil d'activités économiques, de services et d'équipements d'intérêt collectif.
- > Préserver les franges ouest et partiellement est de la voie ferrée pour des besoins économiques, en préservant l'accueil d'activités économiques non commerciales et en favorisant le maintien et le renouvellement des activités au sein de ces zones (locaux d'activités et bureaux en accompagnement).
- > Pouvoir faire évoluer les franges de l'entrée Ouest de Vaise (porte du Valvert—Marietton), afin de redonner une dimension plus urbaine à la rue Marietton, en favorisant la création de socles actifs en rapport à la rue.
- > Sur le secteur du Bourbonnais/S. Apollinaire, en franges Ouest de la voie ferrée, préparer les conditions pour envisager une transformation ultérieure de ce quartier vers un quartier mixte (logements et activités), tout en y préservant des locaux d'activités artisanales et de production.
- > Intégrer la valorisation du patrimoine industriel et faubourien, très présents sur Vaise et sur ses franges, dans le cadre du renouvellement urbain de ces secteurs.
- > Développer et conforter le pôle tertiaire numérique du quartier de l'Industrie.
- > Des opportunités doivent être recherchées pour préserver des quais sur la Saône pour des besoins de logistique et d'approvisionnement de la ville.

- Un zonage USP est inscrit sur le pôle ferroviaire de la gare de Vaise.

- Des zonages UEi1 et UEi2 sont inscrits sur l'ensemble des tènements économiques existants aux abords de la voies ferrée.

- Une frange urbaine URm1 est délimitée autour de la rue Marietton, afin d'y inciter un renouvellement urbain mixte (logements et activités), en y favorisant des rez-de-chaussée d'activités.

- Des éléments bâtis patrimoniaux (EBP) sont identifiés sur des bâtiments anciennement industriel ou faubourien dans Vaise.

- Tout en préservant les spécificités du 9<sup>ème</sup>, plusieurs secteurs de mixité fonctionnelle (SMF) sont inscrits pour favoriser le maintien d'activités en ville ou la création d'équipement d'intérêt collectif dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain : rue Gorge de Loup, rue Corderie, ...

- Un zonage UEi2, permettant l'implantation de bureaux, couvre le secteur de l'Industrie.

Points n°42 et 188

## Vaise, poursuivre sa reconquête pour en faire un centre de vie agréable pour tous



- > Conforter le centre historique de Vaise en poursuivant les actions pour y favoriser les implantations commerciales, de services, d'équipements, d'hôtels, ... tout en y prévoyant une amélioration du parc d'habitat ancien et potentiellement de nouvelles opérations urbaines mixtes sur les îlots anciens à renouveler.
- > Préserver le patrimoine bâti du cœur de Vaise en s'appuyant sur la diversité des tissus urbains : immeubles anciens des quais de Saône, tissus faubouriens, maisons bourgeoises, patrimoine industriel...
- > Sur l'îlot compris entre la voie ferrée, la rue du Bourbonnais et la rue du Souvenir, prévoir un renouvellement urbain à moyen terme et global à l'échelle de cet îlot.
- > Sur l'îlot, à l'est de la nouvelle voie à créer sud-nord (prolongement de la rue des 2 Joannès), permettre une constructibilité en partie nord, tout en renforçant les caractéristiques paysagères et écologiques du secteur par l'extension du parc Montel sur la partie sud de l'îlot.
- > Préparer les conditions pour la réalisation de la ligne forte de transports collectifs A4 dans la traversée de Vaise.
- > Redonner une dimension plus urbaine aux entrées de ville de Vaise : rue Marietton, rue de Bourgogne ...
- > Préserver les sites économiques présents en franges est et ouest de la voie ferrée.
- > En franges ouest de la voie ferrée et dans l'entrée de Vaise, sur le secteur du Bourbonnais, préparer les conditions pour créer un nouveau quartier mixte résidentiel et d'activités à terme, en y prévoyant la préservation de locaux pour les activités économiques et en prenant en compte les caractéristiques patrimoniales présentes sur ce secteur.
- > Sur le secteur Gorge de Loup, préserver les activités économiques implantées autour de la rue de Gorge de Loup, tout en permettant ponctuellement dans le cadre de projets urbains, une diversification des fonctions économiques.
- > Sur l'îlot délimité par les rue Gorge de Loup, de la Grange, St Pierre de Vaise et du Dr Horand, permettre une évolution à moyen terme mixant activités économiques et logements.
- > Renforcer la centralité de quartier qui s'organise sur la rue Louis Loucheur, en préservant la cité Louis Loucheur.
- > Prévoir dans Vaise des aménagements permettant de déployer la mise en réseau de parc en parc entre les quartiers du centre, tout en s'appuyant sur la mise en valeur de la trame verte et bleue pour des aménagements modes doux notamment : liens parc de la Cressonnière/parcs du 5<sup>e</sup>, valorisation des ruisseaux, débouché du parc du Vallon vers Vaise centre, liaisons entre les vallons et la Saône dans la traversée de Vaise... Les contraintes d'inondabilité et de ruissellement doivent également être prises en compte sur Vaise.
- > Conforter l'offre hôtelière en complémentarité de la Presqu'île de Lyon (séjours d'affaires, tourisme, ...).

OAP  
9.1

PIP  
A3  
à A13

- Le zonage UCe3b couvre le cœur de Vaise pour intégrer les spécificités historiques et préserver les cœurs d'îlots (coefficient d'emprise au sol à 30% en bande secondaire).
- L'ouest de Vaise et le sud sont inscrits en zonage URm1.
- Un périmètre d'attente de projet couvre l'îlot situé entre la rue du Bourbonnais, la nouvelle voie à créer (emplacement réservé 81) et la rue du Souvenir.
- Une orientation d'aménagement est créée en partie est, afin d'encadrer le développement et garantir l'extension du parc Montel.
- Le zonage UCe3p est inscrit sur la grande rue de Vaise et autour de la place Dumas de Loire, afin de préserver les volumes existants.
- Les quais de Saône sont zonés en UCe3p et UCe1b, afin d'assurer une continuité des quais.
- Plusieurs périmètres d'intérêt patrimonial, accompagnés d'éléments bâtis à préserver, sont inscrits sur Vaise (quais Jayr, Arloing, P. Scize, rue de Littré, grande rue de Vaise, St Pierre de Vaise, imp. P. Mérel ...).
- Des zonages UEi1 et ponctuellement UEi2 couvrent les tissus économiques, de part et d'autre de la voie ferrée.
- Sur l'îlot compris entre les rues Marietton, St Simon et le bld de la Duchère, inscription de 2 polygones d'implantation et d'un secteur de mixité fonctionnelle pour permettre la création d'un équipement d'intérêt collectif à vocation d'enseignement et son centre d'hébergement.
- Sur le secteur du Bourbonnais, un zonage USP couvre les équipements présents le long de l'av. S. Apollinaire et un zonage UEi1 permet de préserver les activités économiques.
- Le zonage UCe3a couvre la centralité de Gorge de Loup, accompagné de linéaires toutes activités et d'éléments bâtis patrimoniaux (EBP).
- L'emplacement réservé pour espace vert est maintenu sur le parc de la Cressonnière afin de l'étendre et l'inscrire dans le parcours de promenades : des débouchés piétonniers y sont inscrits.
- L'emplacement réservé de voirie à l'ouest permettra d'achever la rue des deux Joannès.
- Des plafonds de polarité hôtelière sont prévus sur les différents secteurs de Vaise-Gorge de Loup.

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

#### DÉCLINAISON PAR QUARTIERS

### Vaise, poursuivre sa reconquête pour en faire un centre de vie agréable pour tous



- > Conforter le centre historique de Vaise en poursuivant les actions pour y favoriser les implantations commerciales, de services, d'équipements, d'hôtels, ... tout en y prévoyant une amélioration du parc d'habitat ancien et potentiellement de nouvelles opérations urbaines mixtes sur les îlots anciens à renouveler.
- > Préserver le patrimoine bâti du cœur de Vaise en s'appuyant sur la diversité des tissus urbains : immeubles anciens des quais de Saône, tissus faubouriens, maisons bourgeoises, patrimoine industriel...
- > Sur l'îlot compris entre la voie ferrée, la rue du Bourbonnais et la rue du Souvenir, prévoir un renouvellement urbain à moyen terme et global à l'échelle de cet îlot.
- > Sur l'îlot, à l'est de la nouvelle voie à créer sud-nord (prolongement de la rue des 2 Joannès), permettre une constructibilité en partie nord, tout en renforçant les caractéristiques paysagères et écologiques du secteur par l'extension du parc Montel sur la partie sud de l'îlot.
- > Préparer les conditions pour la réalisation de la ligne forte de transports collectifs A4 dans la traversée de Vaise.
- > Redonner une dimension plus urbaine aux entrées de ville de Vaise : rue Marietton, rue de Bourgogne ...
- > Préserver les sites économiques présents en franges est et ouest de la voie ferrée.
- > En franges ouest de la voie ferrée et dans l'entrée de Vaise, sur le secteur du Bourbonnais, préparer les conditions pour créer un nouveau quartier mixte résidentiel et d'activités à terme, en y prévoyant la préservation de locaux pour les activités économiques et en prenant en compte les caractéristiques patrimoniales présentes sur ce secteur.
- > Sur le secteur Gorge de Loup, préserver les activités économiques implantées autour de la rue de Gorge de Loup, tout en permettant ponctuellement dans le cadre de projets urbains, une diversification des fonctions économiques.
- > Sur l'îlot délimité par les rue Gorge de Loup, de la Grange, St Pierre de Vaise et du Dr Horand, permettre une évolution à moyen terme mixant activités économiques et logements.
- > Renforcer la centralité de quartier qui s'organise sur la rue Louis Loucheur, en préservant la cité Louis Loucheur.
- > Prévoir dans Vaise des aménagements permettant de déployer la mise en réseau de parc en parc entre les quartiers du centre, tout en s'appuyant sur la mise en valeur de la trame verte et bleue pour des aménagements modes doux notamment : liens parc de la Cressonnière/parcs du 5<sup>e</sup>, valorisation des ruisseaux, débouché du parc du Vallon vers Vaise centre, liaisons entre les vallons et la Saône dans la traversée de Vaise... Les contraintes d'inondabilité et de ruissellement doivent également être prises en compte sur Vaise.
- > Conforter l'offre hôtelière en complémentarité de la Presqu'île de Lyon (séjours d'affaires, tourisme, ...).

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

OAP  
9.1

- Le zonage UCe3b couvre le cœur de Vaise pour intégrer les spécificités historiques et préserver les cœurs d'îlots (coefficient d'emprise au sol à 30% en bande secondaire).
- L'ouest de Vaise et le sud sont inscrits en zonages URm1 et URm2, avec un coefficient de pleine terre graphique de 35% minimum.
- Un périmètre d'attente de projet couvre l'îlot situé entre la rue du Bourbonnais, la nouvelle voie à créer (emplacement réservé 81) et la rue du Souvenir. Une orientation d'aménagement est créée afin d'encadrer le développement à l'est et garantir l'extension du parc Montel.

PIP  
A3  
à A13

- Le zonage UCe3p est inscrit sur la grande rue de Vaise et autour de la place Dumas de Loire, afin de préserver les volumes existants.
- Les quais de Saône sont zonés en UCe3p et UCe1b, afin d'assurer une continuité des quais.
- Plusieurs périmètres d'intérêt patrimonial, accompagnés d'éléments bâtis à préserver, sont inscrits sur Vaise (quais Jayr, Arloing, P. Scize, rue de Littré, grande rue de Vaise, St Pierre de Vaise, imp. P. Mérel ...).
- Plusieurs localisations préférentielles pour réalisation d'équipements de petite enfance sont inscrits : rues Nérard, de la Claire, ...
- Des zonages UEi1 et ponctuellement UEi2 couvrent les tissus économiques, de part et d'autre de la voie ferrée. Sur l'îlot entre les rues Marietton, St Simon et le bld de la Duchère, un zonage URm1 avec polygone d'implantation est inscrit pour encadrer le renouvellement urbain.
- Sur le secteur du Bourbonnais, un zonage USP couvre les équipements le long de l'av. S. Apollinaire et un zonage UEi1 permet de préserver les activités économiques.
- Le zonage UCe3a couvre la centralité de Gorge de Loup, accompagné de linéaires toutes activités et d'éléments bâtis patrimoniaux (EBP).
- L'emplacement réservé pour espace vert est maintenu sur le parc de la Cressonnière, des débouchés piétonniers y sont inscrits.
- L'emplacement réservé de voirie à l'ouest permettra d'achever la rue des deux Joannès.
- Des plafonds de polarité hôtelière sont prévus sur les différents secteurs de Vaise-Gorge de Loup.

Points n°146, 156, 158  
et 330



## L'Industrie, poursuivre sa transformation et conforter les autres quartiers au nord

### • Secteur de l'Industrie



- > Développer le pôle tertiaire et numérique du quartier, en complémentarité des entreprises déjà installées dans le quartier.
- > Développer des programmes d'habitat mixtes, permettant de développer une diversité des typologies de logements (logements sociaux, intermédiaires, en accession, hôtels...).
- > Renforcer les quartiers d'habitat existants, en lien avec les services et équipements de proximité (groupe scolaire, cinéma), en développant l'habitat de part et d'autre de la rue Mangini et en préservant ce tissu anciennement faubourien.
- > Mettre en valeur la façade bâtie en front de Saône, par une alternance entre séquences construites et séquences végétalisées.
- > Aménager un nouvel espace vert de proximité, le futur jardin des Trembles, qui assurera une ouverture vers les berges et une continuité des parcours modes doux vers les Rives de Saône.

### • Au Nord de l'Industrie

- > Assurer des continuités Est-Ouest dans la traversée de l'Industrie pour relier en modes actifs les quartiers situés au nord de la voie ferrée et les rives de Saône. Ce sont des liaisons à conforter vers les quartiers situés au dessus de l'Industrie : vers la Dargoire-Lycée Jean Perrin, vers Saint-Rambert, vers la Duchère ...
- > Conforter le quartier résidentiel de la Dargoire et les équipements en place inscrits dans la balme, en prenant en compte les risques géologiques et le caractère boisé de ces secteurs tout en permettant des projets mesurés compatibles à ces caractéristiques.
- > Développer des opérations mixtes économiques et résidentielles dans le prolongement du quartier de St Cyr-Rochecardon, en intégrant les enjeux d'amélioration de la circulation automobile et des bus et en prenant en compte les contraintes d'inondabilité du ruisseau de Rochecardon.

PIP  
A2

- Un zonage UEI2 couvre les parties déjà construites au sud (pôle cinémas, bureaux...) et la 2<sup>e</sup> tranche économique au nord entre le quai Sédaillan et la rue Joannès Carret.
- Un emplacement réservé de voirie, le long de la voie ferrée, est inscrit sur la rue Joannès Carret.
- Un zonage URm1 couvre les îlots à construire à dominante résidentielle, autour du futur jardin des Trembles et de l'espace nord, inscrits en emplacement réservé pour espace vert.
- Des polygones d'implantations et des hauteurs diversifiées sont prévues sur l'ensemble de l'opération (de 16 à 20 mètres environ).
- Un zonage UCE3a couvre la partie plus ancienne autour de la rue des Docks, afin de prendre en compte les spécificités de ce faubourg.
- Un périmètre d'intérêt patrimonial l'accompagne.
- Des traversées est-ouest sont identifiées entre le cœur du futur quartier et les rives de Saône, à ce titre un cheminement à préserver est identifié.
- Une polarité hôtelière sans plafond est inscrite sur ce secteur.
- Des débouchés de voirie sont inscrits entre la Dargoire et le lycée J. Perrin, afin de désenclaver ce quartier.
- Un zonage URc2 sur les ensembles résidentiels de la Dargoire.
- Un zonage UEi1 préserve l'activité économique autour de l'impasse P. Baizet.
- Un zonage UPp avec un coefficient d'emprise au sol de 0,35 est inscrit sur le site du lycée Jean Perrin.
- Un zonage URm1 est prévue le long de la rue de St Cyr. Des débouchés de voirie contribuent à prévoir les réaménagements du carrefour.

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

## L'Industrie, poursuivre sa transformation et conforter les autres quartiers au nord

### • Secteur de l'Industrie



- > Développer le pôle tertiaire et numérique du quartier, en complémentarité des entreprises déjà installées dans le quartier.
- > Développer des programmes d'habitat mixtes, permettant de développer une diversité des typologies de logements (logements sociaux, intermédiaires, en accession, hôtels...).
- > Renforcer les quartiers d'habitat existants, en lien avec les services et équipements de proximité (groupe scolaire, cinéma), en développant l'habitat de part et d'autre de la rue Mangini et en préservant ce tissu anciennement faubourien.
- > Mettre en valeur la façade bâtie en front de Saône, par une alternance entre séquences construites et séquences végétalisées.
- > Aménager un nouvel espace vert de proximité, le futur jardin des Trembles, qui assurera une ouverture vers les berges et une continuité des parcours modes doux vers les Rives de Saône.

### • Au Nord de l'Industrie

- > Assurer des continuités Est-Ouest dans la traversée de l'Industrie pour relier en modes actifs les quartiers situés au nord de la voie ferrée et les rives de Saône. Ce sont des liaisons à conforter vers les quartiers situés au dessus de l'Industrie : vers la Dargoire-Lycée Jean Perrin, vers Saint-Rambert, vers la Duchère ...
- > Conforter le quartier résidentiel de la Dargoire et les équipements en place inscrits dans la balme, en prenant en compte les risques géologiques et le caractère boisé de ces secteurs tout en permettant des projets mesurés compatibles à ces caractéristiques.
- > Développer des opérations mixtes économiques et résidentielles dans le prolongement du quartier de St Cyr-Rochecardon, en intégrant les enjeux d'amélioration de la circulation automobile et des bus et en prenant en compte les contraintes d'inondabilité du ruisseau de Rochecardon.

- Un zonage UEi2 couvre les parties déjà construites au sud (pôle cinémas, bureaux...) et la 2<sup>e</sup> tranche économique au nord entre le quai Sédaillan et la rue Joannès Carret.
- Un emplacement réservé de voirie, le long de la voie ferrée, est inscrit sur la rue Joannès Carret.
- Un zonage URm1 couvre les îlots à construire à dominante résidentielle, autour du futur jardin des Trembles et de l'espace nord, inscrits en emplacement réservé pour espace vert.
- Des polygones d'implantations et des hauteurs diversifiées sont prévues sur l'ensemble de l'opération (de 16 à 20 mètres environ).
- Un zonage UCE3a est inscrit entre la voie ferrée et jusqu'à la partie plus ancienne autour de la rue des Docks, afin de prendre en compte les spécificités de ce faubourg.

PIP  
A2

- Un périmètre d'intérêt patrimonial l'accompagne.
- Des traversées est-ouest sont identifiées entre le cœur du futur quartier et les rives de Saône, à ce titre un cheminement à préserver est identifié.
- Une polarité hôtelière sans plafond est inscrite sur ce secteur.
- Pour répondre aux enjeux de croissance démographique, des localisations préférentielles pour groupe scolaire sont inscrites au sud de l'Industrie, rue du Four à Chaux, rue du Danube afin d'anticiper les besoins.
- Des débouchés de voirie sont inscrits entre la Dargoire et le lycée J. Perrin, afin de désenclaver ce quartier.
- Un zonage URc2 sur les ensembles résidentiels de la Dargoire.
- Un zonage UEi1 préserve l'activité économique autour de l'impasse P. Baizet.
- Un zonage UPP avec un coefficient d'emprise au sol de 0,35 est inscrit sur le site du lycée Jean Perrin.
- Un zonage URm1 est prévue le long de la rue de St Cyr. Des débouchés de voirie contribuent à prévoir les réaménagements du carrefour.

## La Duchère, achever la mise en œuvre du projet urbain sur le plateau et poursuivre le renouvellement urbain sur les quartiers de la Sauvegarde et du Château

### • Pour l'ensemble de la Duchère



- > Poursuivre les interventions de renouvellement urbain (démolitions-reconstructions) et de diversification du parc de logements, principalement en franges du parc du Vallon (reconstructions à l'emplacement de la dernière barre des Mille) et sur la Sauvegarde, dans un objectif de mixité sociale. Cet objectif se poursuivra au travers de nouvelles opérations résidentielles qui privilégieront une diversité des formes d'habitat morphologique et fonctionnelle, à l'instar de ce qui s'est fait sur le plateau (logements intermédiaires, logements locatifs sociaux, en accession, accession sociale...).
  - > Poursuivre les actions en matière de réhabilitations énergétiques.
  - > Conforter le village d'entreprises présent sur Balmont.
  - > Développer une façade économique sur l'avenue Ben Gourion, afin d'y accueillir un hôtel d'entreprises, en complément d'une offre d'immobilier tertiaire.
  - > Préparer les conditions pour accueillir la nouvelle ligne forte de transports collectifs A4 qui mettra en relation la Duchère avec le campus Ecully Ouest, le pôle commercial du Pérollier, Vaise centre et la Part-Dieu. (cf. point 2—agrafe Duchère-Ecully).
  - > Conforter la vocation sportive et de loisirs au cœur du projet de la Duchère et rechercher des polarités d'équipements relais au sein des sous-quartiers (plateau, Sauvegarde, Château, Balmont).
  - > Valoriser la richesse patrimoniale de ce quartier labellisé XX<sup>e</sup> siècle pour préserver son identité forte, tout en permettant sa profonde transformation.
  - > Préserver les balmes boisées de la Duchère, tout en permettant une gestion des constructions existantes.
- Zonage URc1a sur La majeure partie du plateau de la Duchère, favorisant la poursuite du renouvellement urbain.
  - Polygones d'implantation variant de 13 mètres à 25 mètres, le reste des quartiers étant inscrit dans un vélum constructible de 28 mètres (Sauvegarde et Château notamment).
  - Un zonage URc1b pour les espaces plus construits, afin d'y gérer les bâtiments existants.
  - Un zonage UEi1 est inscrit sur ce site économique à préserver.
  - Zonage UEi2 le long de l'avenue Ben Gourion, afin d'y prévoir des programmes économiques, dont certains tertiaires.
  - Le pôle sportif et d'équipements scolaires est inscrit en zonage USP.
  - Certains des bâtiments XX<sup>e</sup> siècle qui font référence sur le quartier sont inscrits en éléments bâtis patrimoniaux (dont la tour panoramique). Certaines bâtisses et maisons de maîtres sont également repérées en éléments bâtis patrimoniaux.
  - Un zonage N2 couvre le bas de Balmont et balmes de la Duchère, pour les espaces non constructibles à préserver.
  - Un zonage UPp complète les autres secteurs, afin de prendre en compte les contraintes de balmes largement boisées, inscrits en Espaces Boisés Classés (EBC) et Espaces Végétalisés à Valoriser (EUV).



## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### LES ORIENTATIONS DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Rapport de présentation  
Outils réglementaires

## La Duchère, achever la mise en œuvre du projet urbain sur le plateau et poursuivre le renouvellement urbain sur les quartiers de la Sauvegarde et du Château

### • Pour l'ensemble de la Duchère



- > Poursuivre les interventions de renouvellement urbain (démolitions-reconstructions) et de diversification du parc de logements, principalement en franges du parc du Vallon (reconstructions à l'emplacement de la dernière barre des Mille) et sur la Sauvegarde, dans un objectif de mixité sociale. Cet objectif se poursuivra au travers de nouvelles opérations résidentielles qui privilégieront une diversité des formes d'habitat morphologique et fonctionnelle, à l'instar de ce qui s'est fait sur le plateau (logements intermédiaires, logements locatifs sociaux, en accession, accession sociale...).
  - > Poursuivre les actions en matière de réhabilitations énergétiques.
  - > Conforter le village d'entreprises présent sur Balmont.
  - > Développer une façade économique sur l'avenue Ben Gourion, afin d'y accueillir un hôtel d'entreprises, en complément d'une offre d'immobilier tertiaire.
  - > Préparer les conditions pour accueillir la nouvelle ligne forte de transports collectifs A4 qui mettra en relation la Duchère avec le campus Ecully Ouest, le pôle commercial du Pérollier, Vaise centre et la Part-Dieu. (cf. point 2—agrafe Duchère-Ecully).
  - > Conforter la vocation sportive et de loisirs au cœur du projet de la Duchère et rechercher des polarités d'équipements relais au sein des sous-quartiers (plateau, Sauvegarde, Château, Balmont).
  - > Valoriser la richesse patrimoniale de ce quartier labellisé XX<sup>e</sup> siècle pour préserver son identité forte, tout en permettant sa profonde transformation.
  - > Préserver les balmes boisées de la Duchère, tout en permettant une gestion des constructions existantes.
- Zonage URc1a sur La majeure partie du plateau de la Duchère, favorisant la poursuite du renouvellement urbain.
  - Polygones d'implantation variant de 13 mètres à 25 mètres, le reste des quartiers étant inscrit dans un vélum constructible de 28 mètres (Sauvegarde et Château notamment).
  - Un zonage URc1b pour les espaces plus construits, afin d'y gérer les bâtiments existants.
  - Un zonage UEi1 est inscrit sur ce site économique à préserver.
  - Zonage UEi2 le long de l'avenue Ben Gourion, afin d'y prévoir des programmes économiques, dont certains tertiaires.
  - Le pôle sportif et d'équipements scolaires est inscrit en zonage USP.
  - Certains des bâtiments XX<sup>e</sup> siècle qui font référence sur le quartier sont inscrits en éléments bâtis patrimoniaux (dont la tour panoramique). Certaines bâtisses et maisons de maîtres sont également repérées en éléments bâtis patrimoniaux.
  - Un zonage N2 couvre le bas de Balmont et balmes de la Duchère, pour les espaces non constructibles à préserver. *L'entrée du parc du Vallon est inscrite en zone N2 sur le boulevard de la Duchère.*
  - Un zonage UPp complète les autres secteurs, afin de prendre en compte les contraintes de balmes largement boisées, inscrits en Espaces Boisés Classés (EBC) et Espaces Végétalisés à Valoriser (EVV).

Point n°44



### 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 391 logements / an, soit 3 520 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (pour mémoire, entre 2010 et 2014, 395 logements ont été créés chaque année). Cet objectif doit permettre de répondre aux besoins en logement de la ville et de l'arrondissement,
- des formes urbaines permettant le renouvellement de la ville sur elle-même et une moindre consommation foncière, et qui recherchent la qualité et la diversité,
- le respect de la morphologie et l'identité des quartiers, la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Ainsi, il est souhaité que les opérations, supérieures à 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, respectent l'équilibre suivant : 30% de T1-T2 et 15% minimum de T4-T5. Par ailleurs, la collectivité souhaite que les typologies produites s'inscrivent dans les grilles de surface suivantes (en m<sup>2</sup> SHAB).

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



### 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 391 logements / an, soit 3 520 logements en 9 ans entre 2018 et 2026 (pour mémoire, entre 2010 et 2014, 395 logements ont été créés chaque année). Cet objectif doit permettre de répondre aux besoins en logement de la ville et de l'arrondissement,
- des formes urbaines permettant le renouvellement de la ville sur elle-même et une moindre consommation foncière, et qui recherchent la qualité et la diversité,
- le respect de la morphologie et l'identité des quartiers, la préservation des quartiers pavillonnaires aux qualités patrimoniales et paysagères reconnues,
- une répartition équilibrée des différentes typologies de logements pour répondre à la diversité des besoins (petits logements pour les jeunes et les seniors et grands logements T4 et +, pour les familles). Ainsi, il est souhaité que les opérations, supérieures à 1 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> SHAB) :

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



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

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

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

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

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

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

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la ville doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit :
  - pour la 2<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> période triennale 2020-2022 et 100% du déficit sur la 4<sup>ème</sup> période triennale 2023-2025.~~

- Conformément aux articles L153-28 à 29 du Code de l'urbanisme, un bilan sera réalisé au plus tard tous les trois ans concernant l'application des dispositions relatives à l'habitat. Au vue du bilan, une actualisation des objectifs chiffrés de production de logements dont logements locatifs sociaux sera réalisée ainsi que l'adaptation des outils réglementaires au soutien de la production le cas échéant (ER et SMS notamment).

- le maintien et la révision des règles des secteurs de mixité sociale sur la base d'une territorialisation plus fine et l'intégration de l'accession abordable et du logement locatif intermédiaire,
- la reconstitution à 100 % sur la commune de l'offre de logements sociaux démolis ou vendus,
- la mise en place d'emplacements réservés en faveur du logement social ou de l'accession abordable sur certaines parcelles porteuses d'un potentiel de développement,
- l'application d'un principe de mixité dans chaque opération d'aménagement en ZAC et opérations publiques ou privées d'envergure,
- l'incitation au conventionnement des logements locatifs privés par la mobilisation des aides accordées soit en diffus, soit dans le cadre des dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat,
- la mise en œuvre d'une action foncière reposant sur des acquisitions amiables, des préemptions de biens, des Déclarations d'Utilité Publique (DUP) et des acquisitions auprès de l'État et des institutionnels. Le patrimoine privé du Grand Lyon pouvant répondre à cet objectif peut également être mobilisé. Les biens acquis sont rétrocédés aux opérateurs sociaux à des conditions permettant d'assurer l'équilibre financier des opérations.

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



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

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

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

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

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

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

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

- un objectif de production de logements sociaux phasé dans le temps pour atteindre 25% de logements sociaux en 2025. Conformément à la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013, la commune doit s'engager sur un rattrapage qui a démarré par une première période triennale 2014-2016 qui a défini un objectif correspondant à la réalisation d'au minimum 25% du déficit. Pour la 2<sup>ème</sup> période triennale 2017-2019, l'objectif de production de logements sociaux correspondait à 33% du déficit :

- Pour la 3<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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...).

Point n°119



# 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						
<b>LYON</b>				<b>TOTAL</b>	<b>Arrondissements</b>										
					<b>1er</b>	<b>2e</b>	<b>3e</b>	<b>4e</b>	<b>5e</b>	<b>6e</b>	<b>7e</b>	<b>8e</b>	<b>9e</b>		
Zones urbaines	Zones mixtes	Centralités multifonctionnelles	UCe1	Av.M3	265,97	92,53	115,59		46,02	3,51				8,32	
				Ap.M3	267,16	92,53	115,59		46,02	3,51	1,19			8,32	
			UCe2	Av.M3	454,16	7,83	29,92	121,86	13,69		163,62	97,31	19,93		
				Ap.M3	454,43	7,83	29,92	121,86	13,69		163,62	97,58	19,93		
			UCe3	Av.M3	272,51			43,99	6,60	49,44	14,59	45,28	46,09	66,52	
				Ap.M3	271,83			43,99	6,60	48,10	14,59	45,28	45,56	67,71	
		UCe4	Av.M3	3,50										3,50	
			Ap.M3	3,50										3,50	
		Mixtes de formes compactes	URm1	Av.M3	809,00	20,48		193,05	84,84	8,44	19,06	176,59	237,87	68,67	
				Ap.M3	803,94	20,48		193,16	84,23	8,44	19,06	176,85	233,36	68,36	
			URm2	Av.M3	66,40			51,64	1,46	0,58				11,72	1,00
				Ap.M3	68,20			51,64	2,06	1,78				11,72	1,00
	A dominante résidentielle d'habitat collectif, de formes discontinues	URc1	Av.M3	149,99				15,00	16,40				45,39	73,20	
			Ap.M3	148,67				13,68	16,40				45,39	73,20	
		URc2	Av.M3	456,87			5,97	13,14	230,28		2,70	109,09	95,69		
			Ap.M3	448,53			5,97	13,14	228,66		2,70	102,37	95,69		
	A dominante résidentielle d'habitat individuel	URi1	Av.M3	279,92			77,58	10,44	72,94		2,03	77,60	39,33		
			Ap.M3	279,42			77,58	10,44	73,50		2,03	76,54	39,33		
		URi2	Av.M3	30,80					4,97				25,83		
			Ap.M3	30,53					4,97				25,56		
	Zones de projet	UPr	Av.M3	168,65		57,07	56,50			18,66	33,23	3,19			
			Ap.M3	178,23		57,07	56,50	1,33		18,66	41,48	3,19			
	Zones spécialisées	Activités économiques productives et logistiques	UEi1	Av.M3	145,47		0,37	3,42				69,06	23,05	49,57	
				Ap.M3	143,05		0,37	3,31				68,02	21,78	49,57	
			UEi2	Av.M3	126,35			15,87	1,67	0,42	2,52	63,07	16,08	26,72	
				Ap.M3	124,59			15,87	1,67	0,42	1,34	63,08	16,68	25,53	
			UEa	Av.M3											
				Ap.M3											
UEp		Av.M3	170,69								170,69				
		Ap.M3	170,69								170,69				
Activités marchandes		UEc	Av.M3												
			Ap.M3												
		UEI	Av.M3	31,34		14,33						17,01			
			Ap.M3	31,34		14,33						17,01			
Equipements d'intérêt collectif et services publics		USP	Av.M3	362,86		9,50	41,49	8,10	23,62	5,66	149,29	66,66	58,54		
			Ap.M3	362,87		9,50	41,49	8,10	23,62	5,66	141,04	74,92	58,54		
Zones de prise en compte du paysage et de l'environnement	UPp	Av.M3	175,39	5,20			30,22	85,91	5,51				48,55		
		Ap.M3	175,59	5,20			30,22	86,11	5,51				48,55		
	UL	Av.M3	576,11	21,31	109,50	20,76	30,47	37,69	147,50	135,00	10,23	63,65			
		Ap.M3	576,63	21,31	109,50	20,76	30,47	37,69	147,50	135,52	10,23	63,65			
<b>TOTAL zones urbaines</b>				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	<b>4 539,20</b>	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				
<b>TOTAL zones à urbaniser</b>				Av.M3	1,18						1,18				
				Ap.M3	<b>6,42</b>						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		
<b>TOTAL zones naturelles et agricoles</b>				Av.M3	218,30	4,01		5,24	32,09	53,62			123,34		
				Ap.M3	<b>219,86</b>	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	
<b>TOTAL protection des boisements et espaces végétalisés</b>	Av.M3	605,76	15,12	14,61	46,89	52,82	151,50	89,90	49,49	51,30	134,13
	Ap.M3	<b>609,94</b>	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	48 429	49 774
Nombre de ménages	22 784	23 181
Taille des ménages	2,1	2,1
Nombre de résidences principales	22 784	23 181
Part des ménages propriétaires	33,1%	33,7%
Part des ménages locataires du parc privé	36,4%	36,8%
Part des ménages locataires du parc HLM	28,9%	28,1%
Taux de logements vacants	11,3%	11,2%
Nombre d'emplois	29 495	29 990
Revenu fiscal médian	18 576 €	19 135 €

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	48 429	50 687	452	4,7%	1 385 927
Nombre de ménages	22 784	23 871	217	4,8%	631 553
Taille des ménages	2,1	2,1	0,0	0,00	2,1
Nombre de résidences principales	22 784	23 871	217	4,8%	631 553
Part des ménages propriétaires	33,1%	34,1%	0,2%	1,0%	269 775
Part des ménages locataires du parc privé	36,4%	37,5%	0,2%	1,1%	223 622
Part des ménages locataires du parc HLM	28,9%	26,8%	-0,4%	-2,1%	125 583
Taux de logements vacants	11,3%	9,7%	-0,3%	-1,5%	7,4%
Nombre d'emplois	29 495	31 283	358	6,1%	704 742
Revenu fiscal médian	18 576 €	19 650 €	215	5,8%	21 930

Source données : Insee RP 2012 et RP 2017 exploitations principales

Point n°119

## 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	36,55%	33,14%



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

	Données du Diagnostic 2017
Nombre de demandeurs de logement locatif social	2 590
Pression de la demande de logement locatif social	4,1
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	43%
Taux de rotation dans le parc locatif social	10,5%
Taux de vacance dans le parc locatif social	3,6%

#### 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	36,55%	33,14%	34,30%

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	2 590	2 683
Pression de la demande de logement locatif social	4,1	5,6
Part des demandes de mutation dans le parc locatif social	43%	40%
Taux de rotation dans le parc locatif social	10,5%	9,8%
Taux de vacance dans le parc locatif social	3,6%	2,0%

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	307,4	307,3	305,2
Nombre de logements	28 822	28 969	30 050
Densité	93,8	94,3	98,5

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°119

# LEGENDE DES PLANS

## C.2.1 – Zonages et autres prescriptions

1/5000<sup>e</sup>

## 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

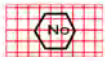
### Naturelles



N

## AUTRES PRESCRIPTIONS

### Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



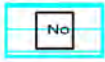
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



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



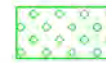
Espace Boisé Classé



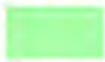
Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



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

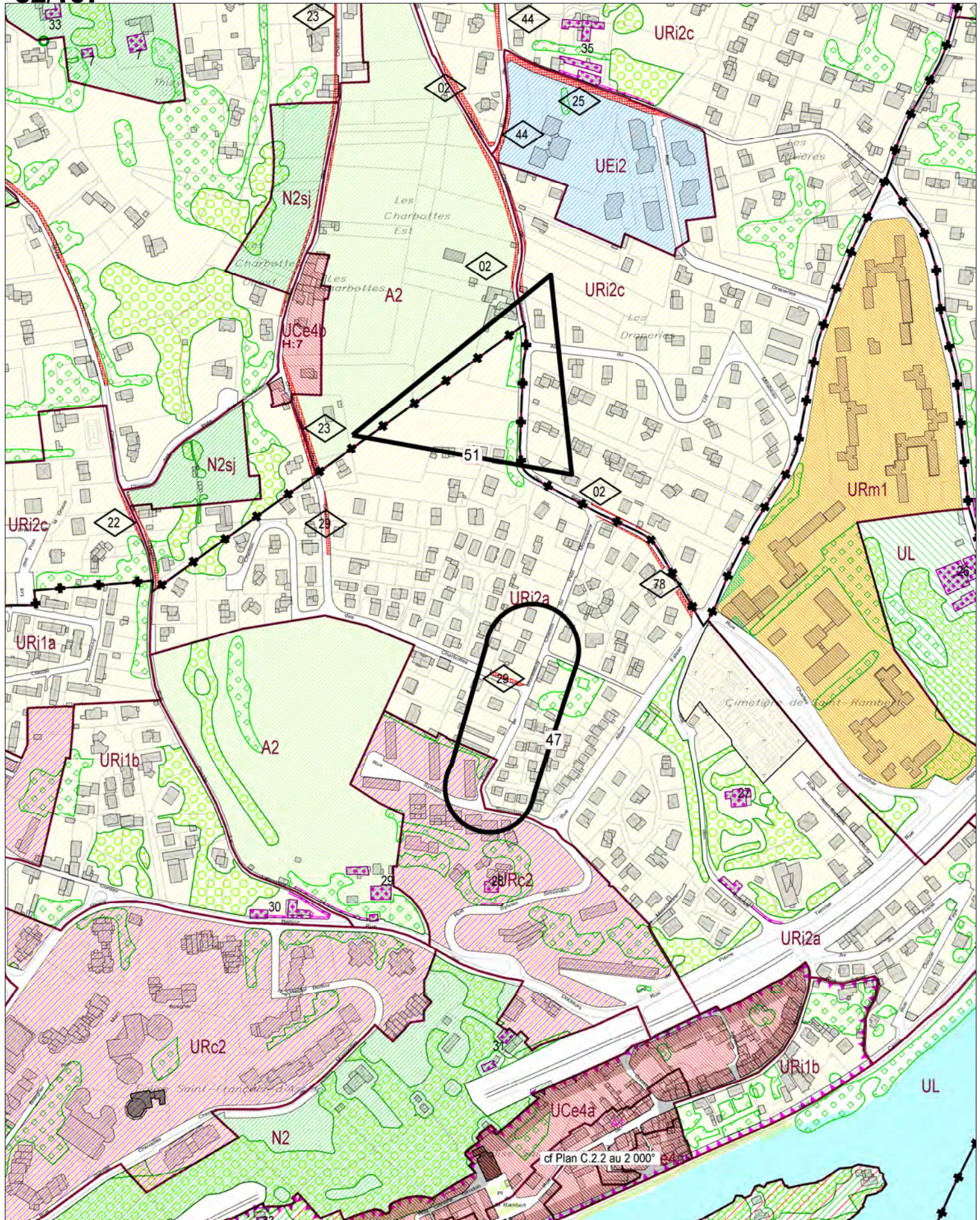


Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation





# PLU-H OPPOSABLE

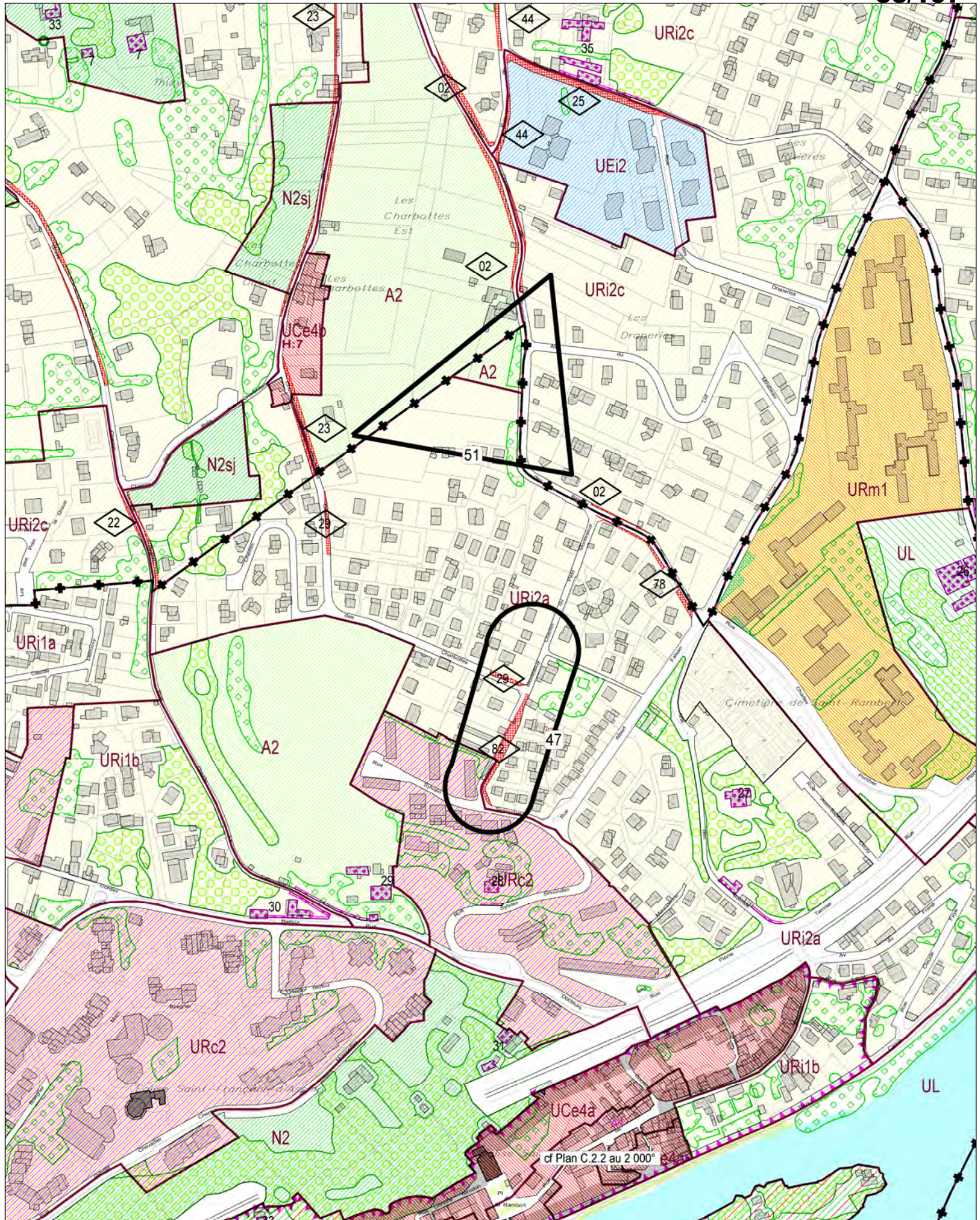
Commune de LYON 9EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 47 51

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

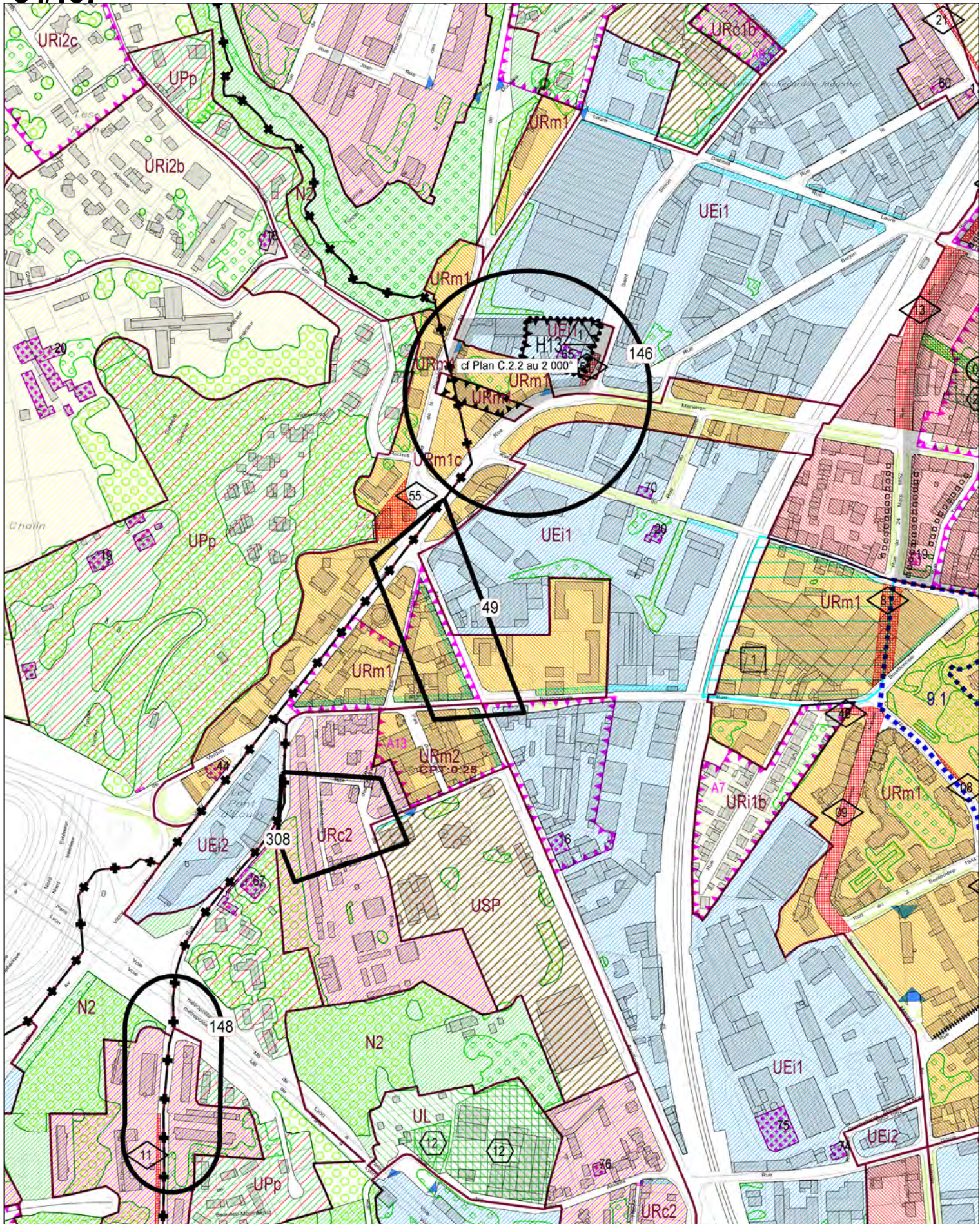
Commune de LYON 9EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 47 51

0 100 200 m





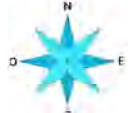
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 9EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 146 148 308 49

0 100 200 m



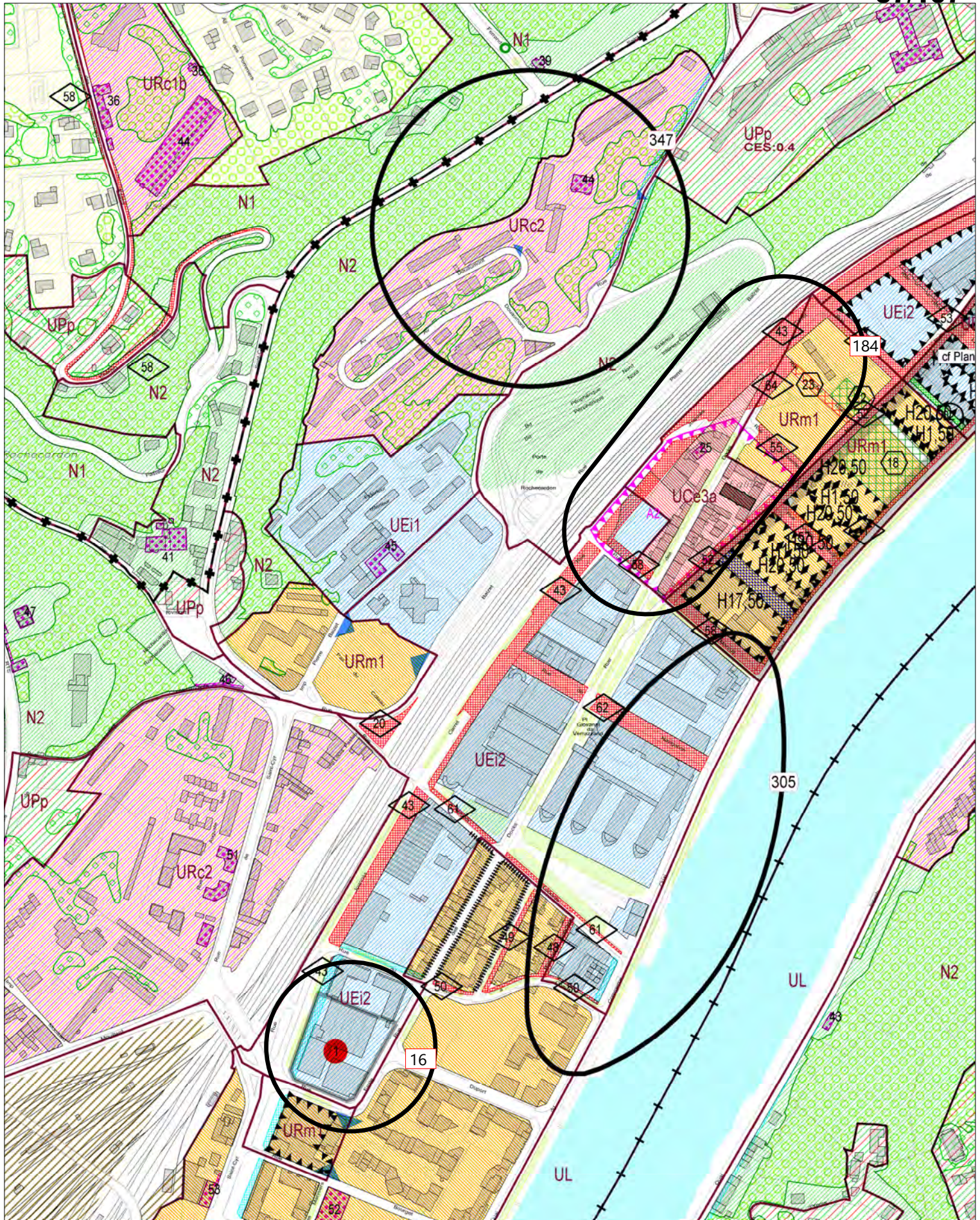












# EVOLUTION DU PLU-H

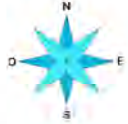
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 9EME

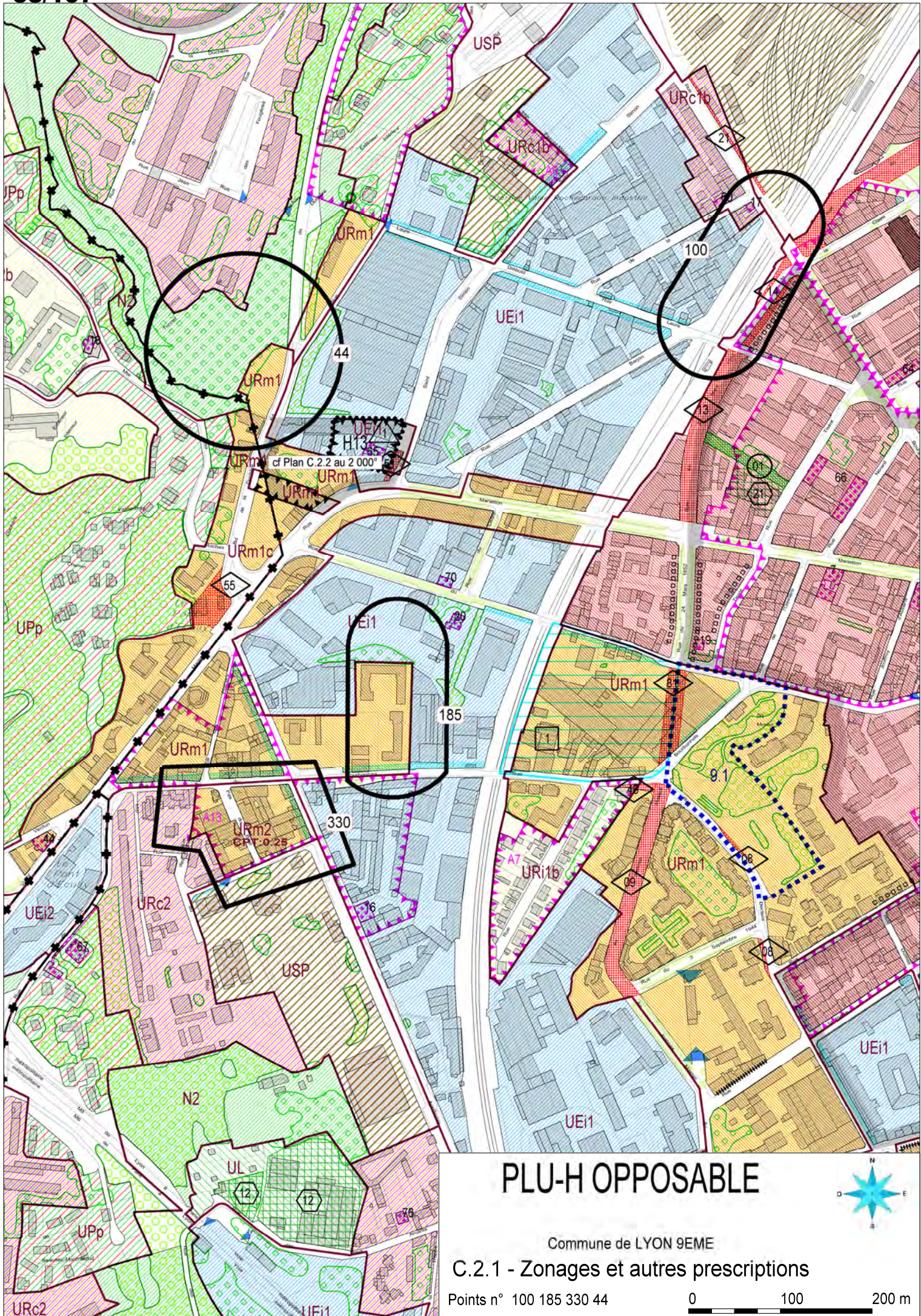
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 16 184 305 347

0 100 200 m







# PLU-H OPPOSABLE

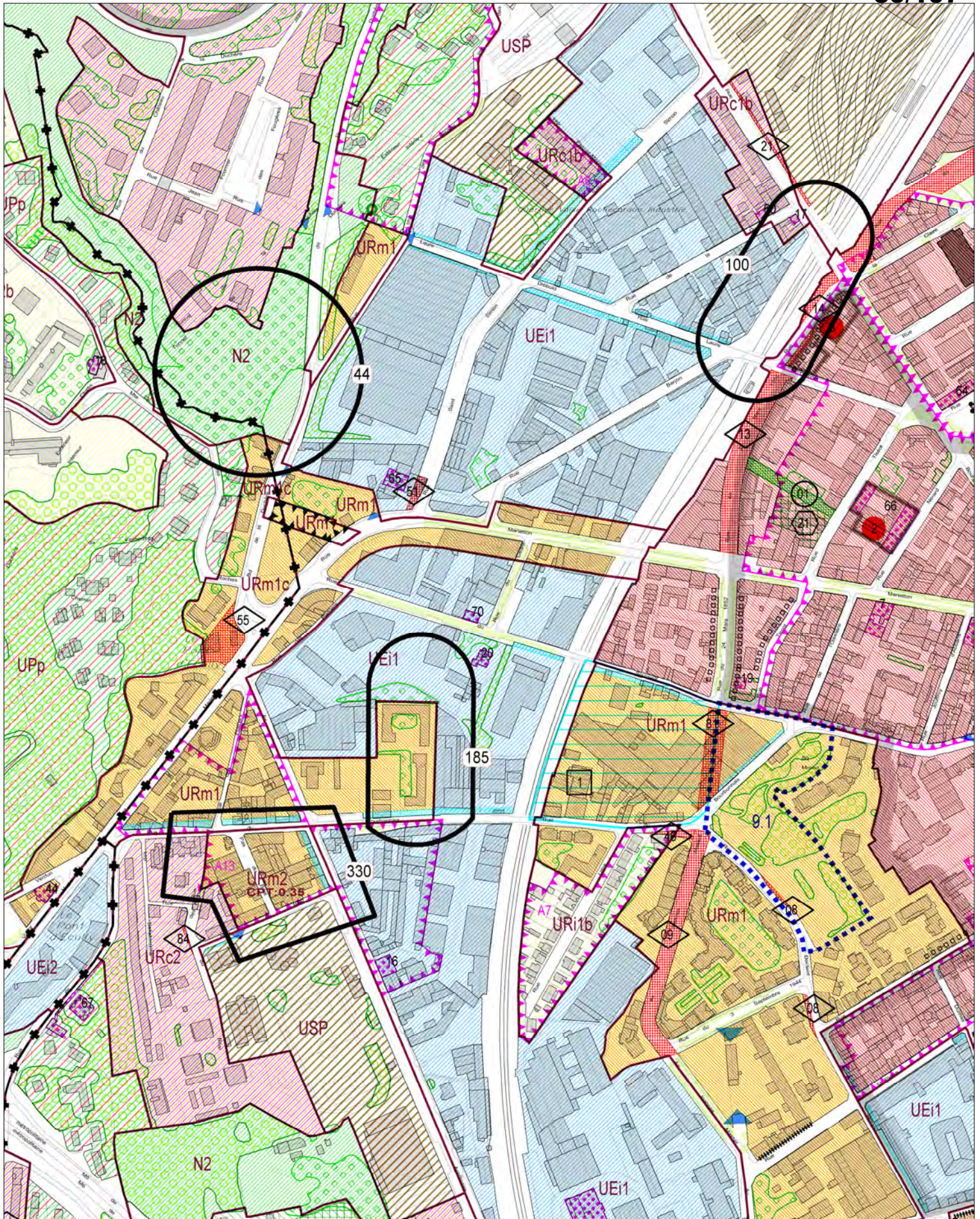
Commune de LYON 9EME

C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 100 185 330 44

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 9EME

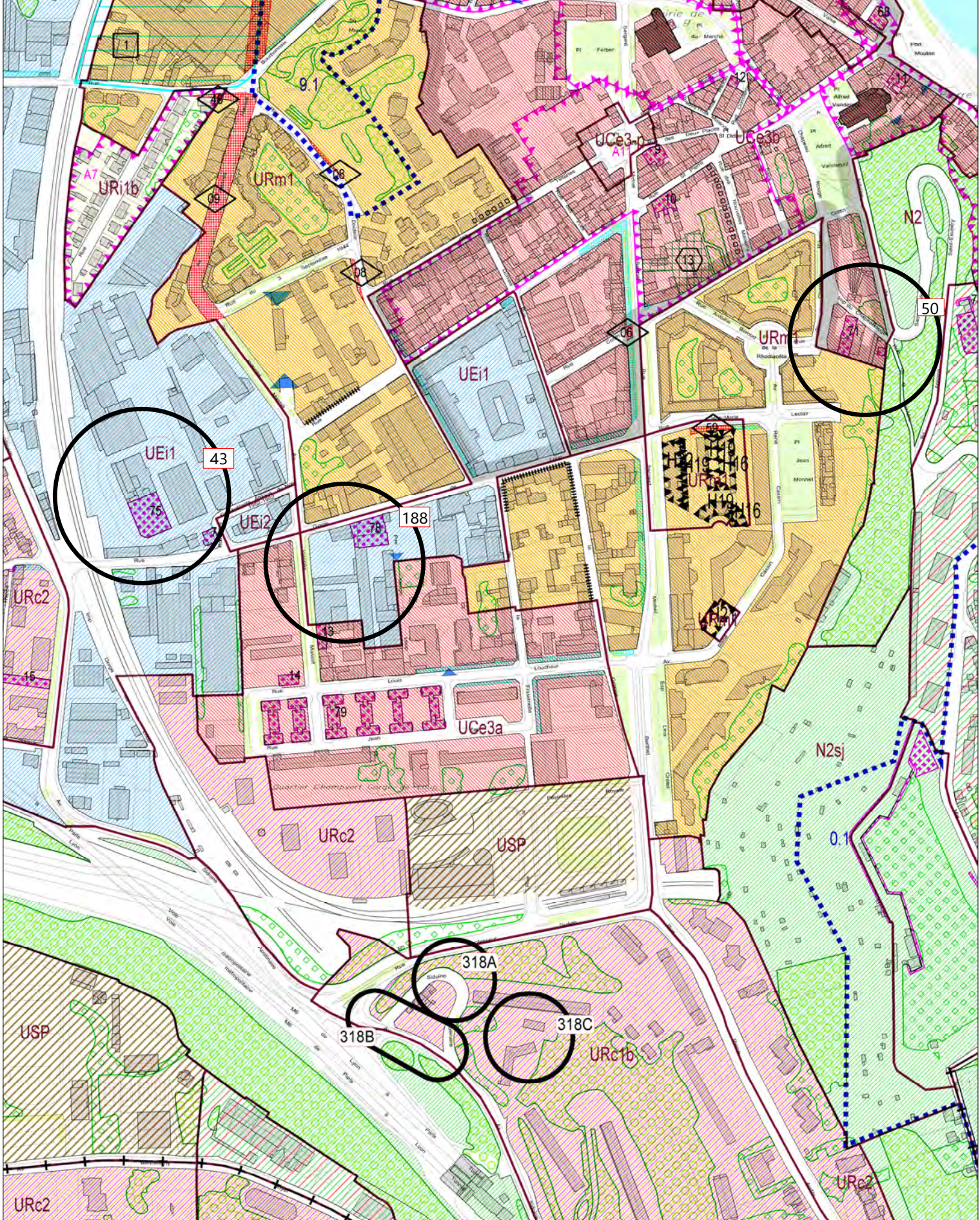
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 100 185 330 44

0 100 200 m





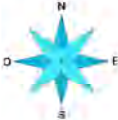


# PLU-H OPPOSABLE

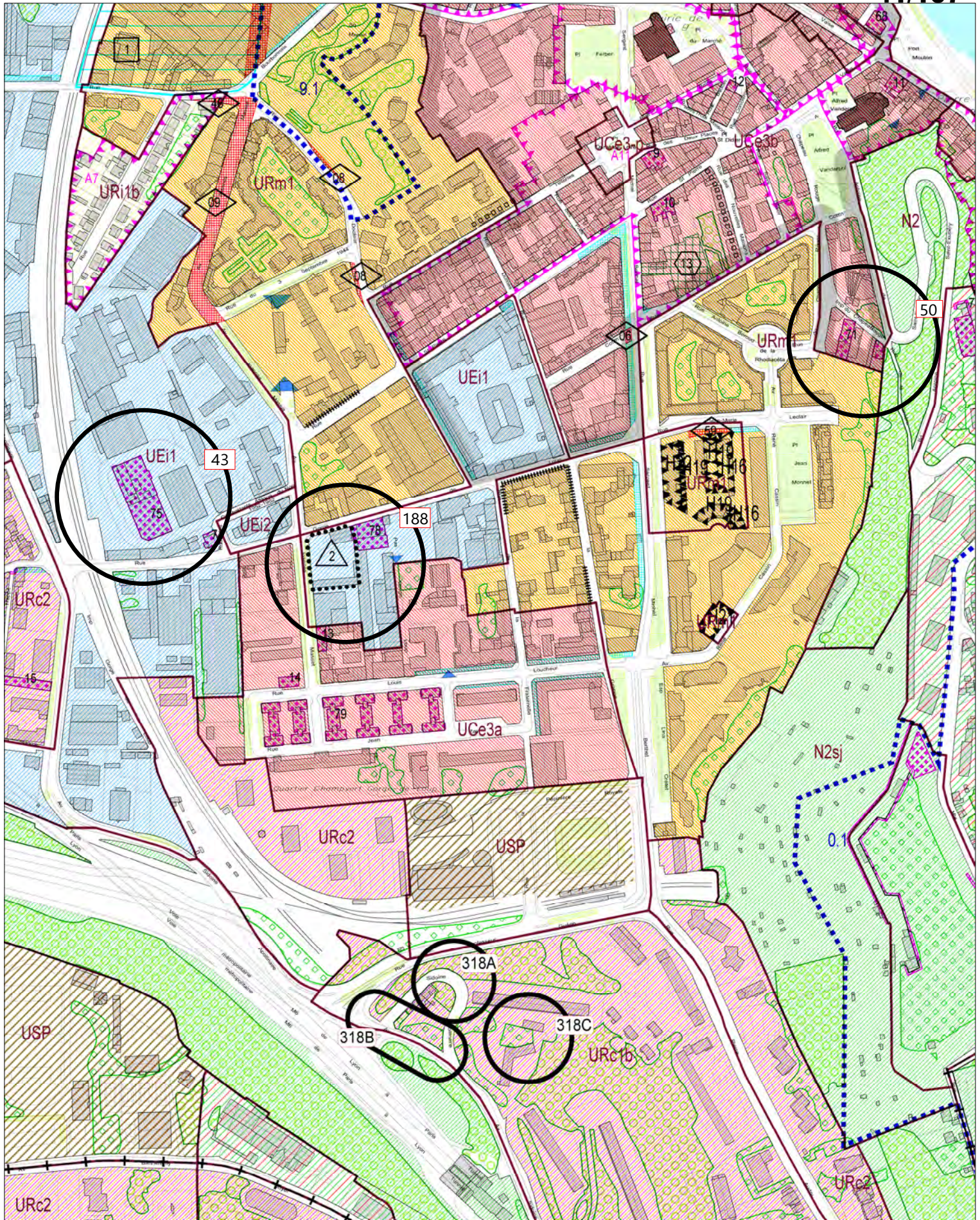
Commune de LYON 9EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 318A 318B 318C 188 43 50 0 100 200 m







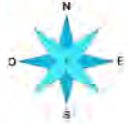
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

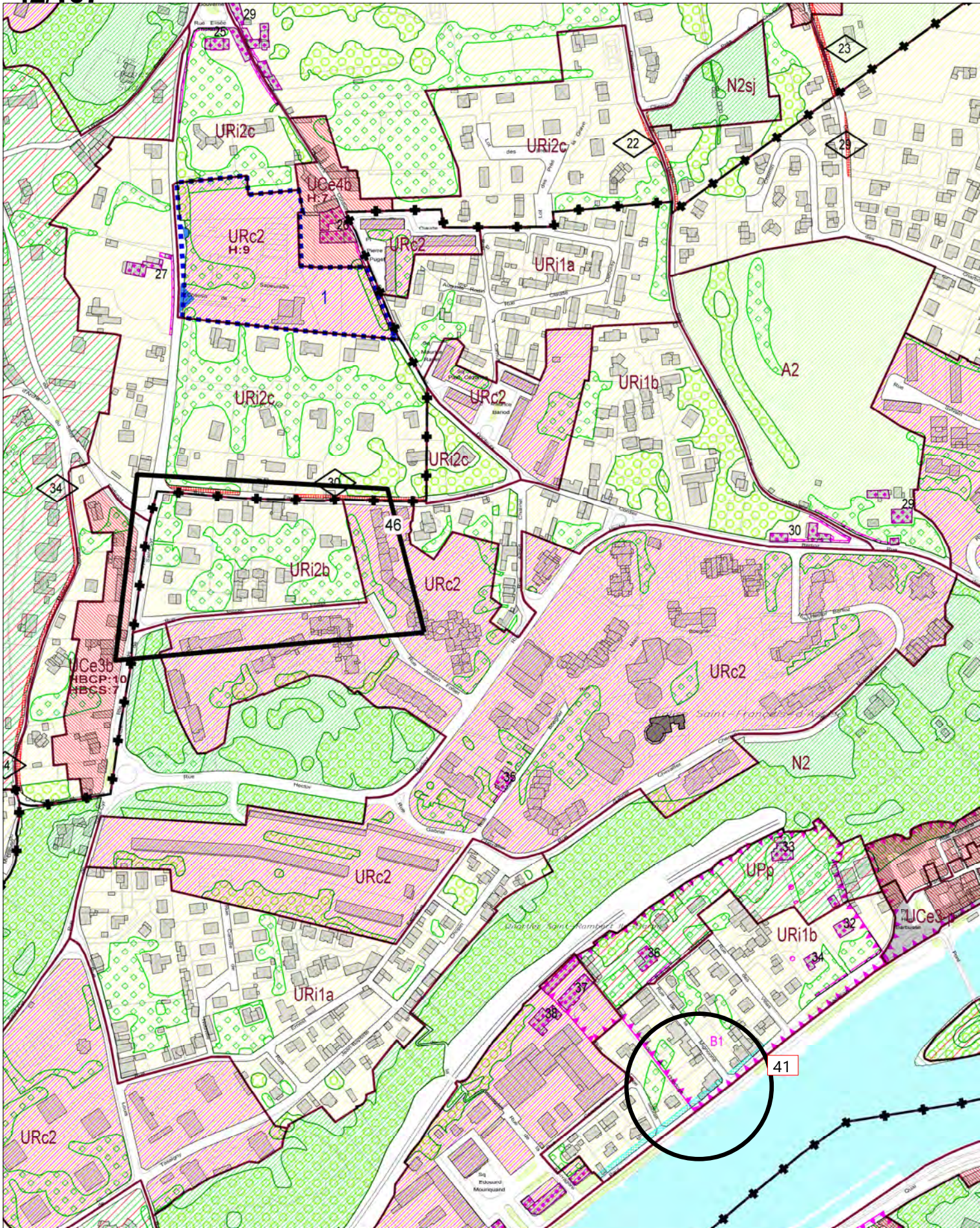
Commune de LYON 9EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 318A 318B 318C 188 43 50 0 100 200 m







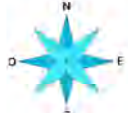
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 9EME

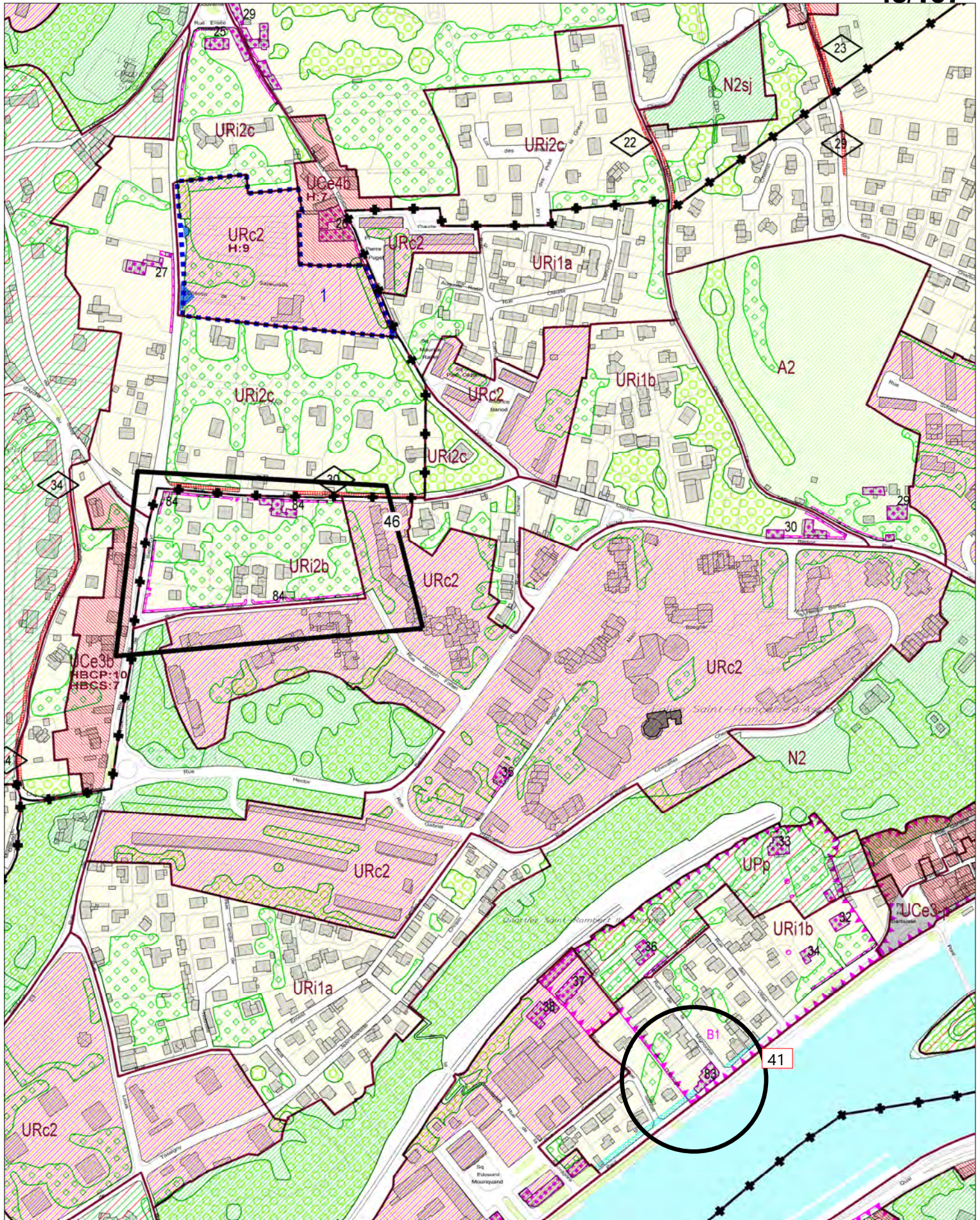
## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 41 46

0 100 200 m







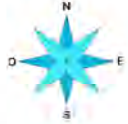
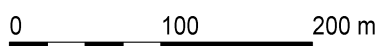
# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

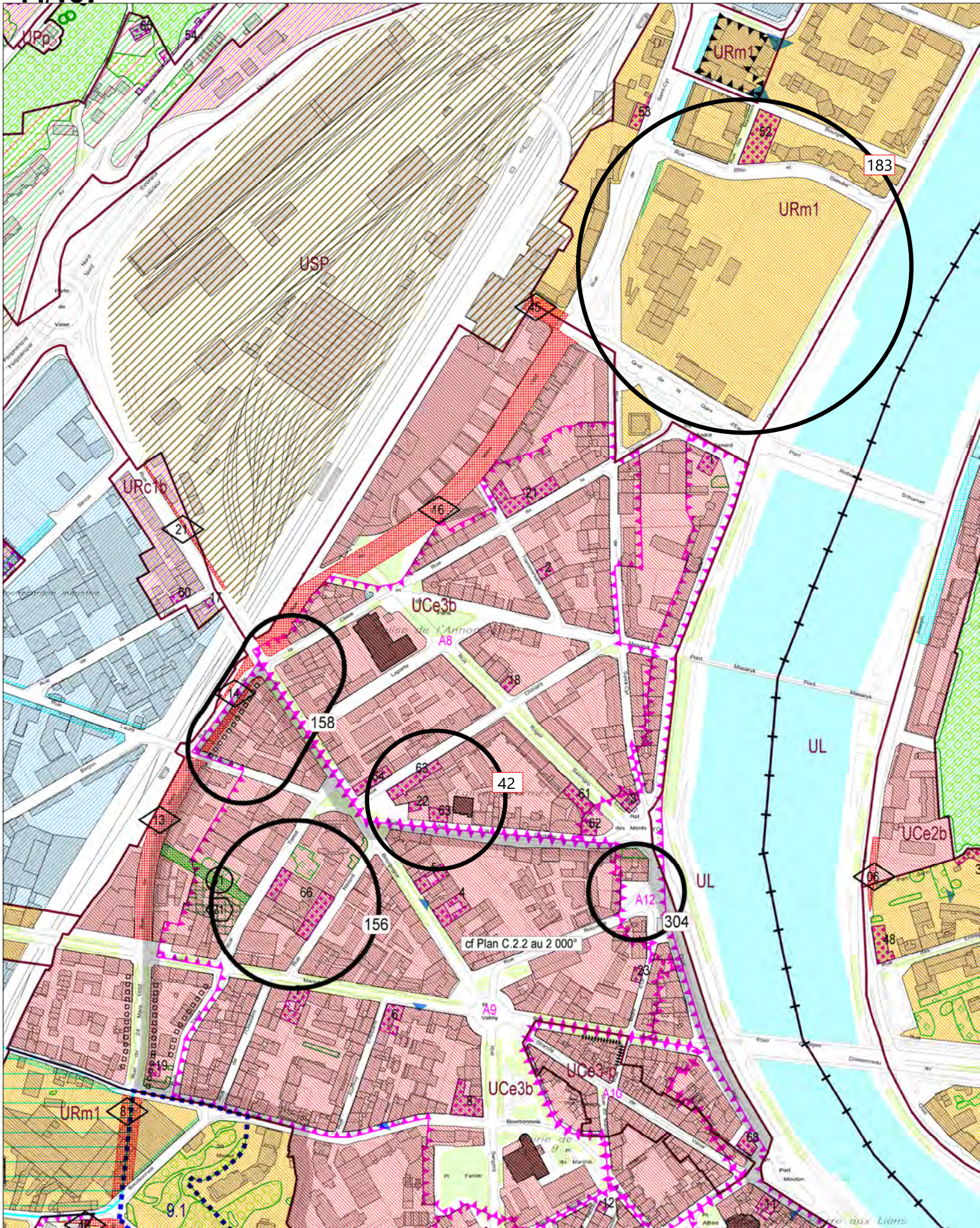
Commune de LYON 9EME

## C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 41 46







**PLU-H OPPOSABLE**

Commune de LYON 9EME

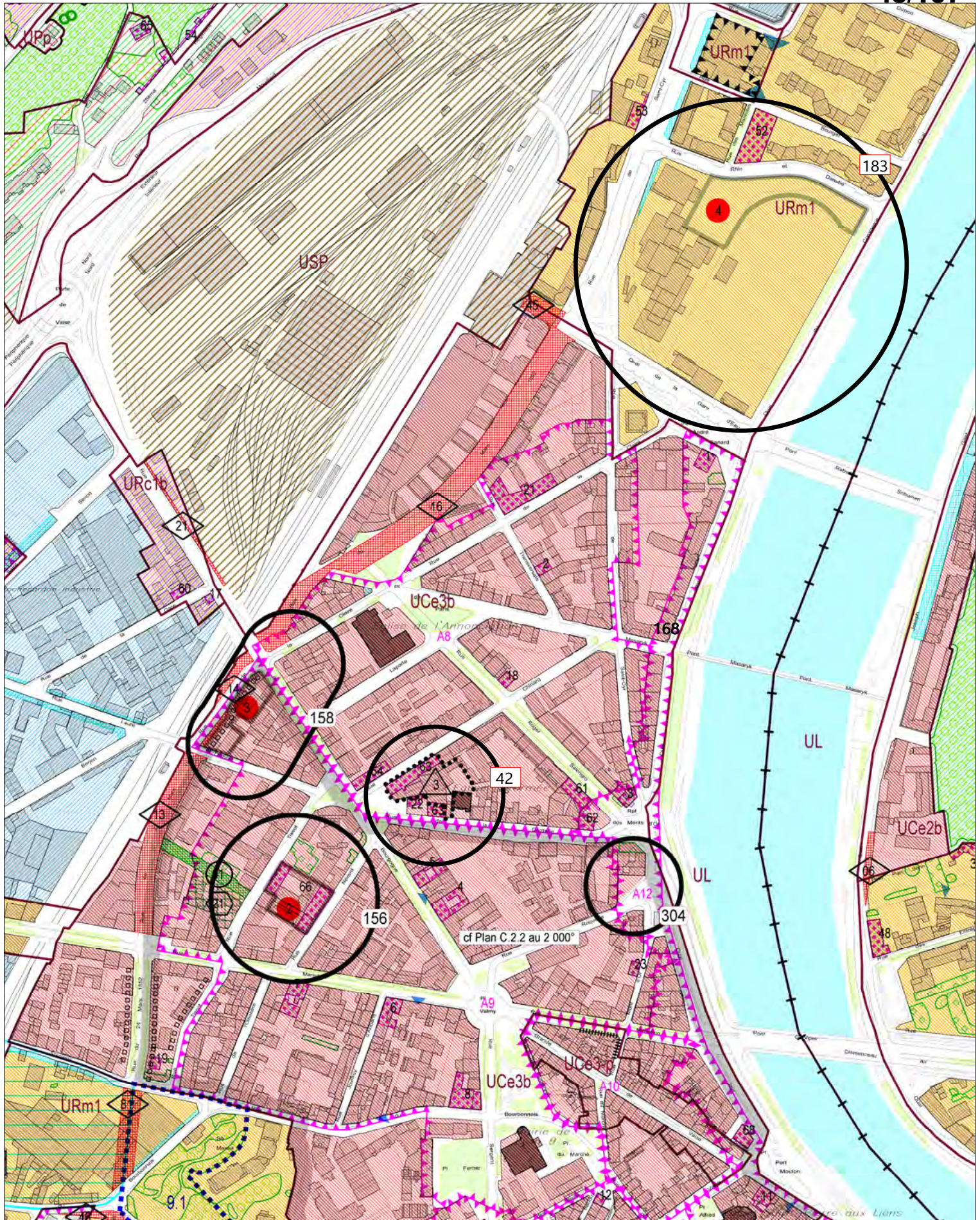
**C.2.1 - Zonages et autres prescriptions**

Points n° 156 158 304 42 183

0 100 200 m

A north arrow is located in the bottom right corner, and a scale bar below it shows distances of 0, 100, and 200 meters.

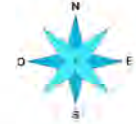




**EVOLUTION DU PLU-H**  
 MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
 Commune de LYON 9EME  
 C.2.1 - Zonages et autres prescriptions

Points n° 156 158 304 42 183

0 100 200 m





# LEGENDE DES PLANS

## C.2.2 – Zonages et autres prescriptions

1/2000<sup>e</sup>

## LES ZONES

### Urbaines



UCe



USP



UPr

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



URm



UEa UEp UEI UEI



UL



URc



UEc



UPp



Contour de zone



URi

### A urbaniser



AUCe AURm AURc AURI



AUEa AUEp AUEI AUEI



AUEc



AUSP



AUL



AU1-2 ou 3

### Agricoles



A

### Naturelles



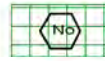
N

## AUTRES PRESCRIPTIONS

### Equipements réseaux et emplacements réservés



Emplacements réservés pour ouvrage public ou installation d'intérêt général



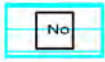
Emplacements réservés pour espace vert ou Continuité Ecologique



Emplacements réservés pour voirie



Emplacements réservés pour cheminement piéton ou cycliste



Périmètre d'attente de projet



Localisation préférentielle pour équipement art.L.151-41

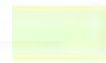
### Prescriptions relatives à la qualité du cadre de vie



Espace Boisé Classé



Espace Boisé Classé Ponctuel Arbre remarquable



Plantation sur domaine public



Espace Végétalisé à Valoriser



Terrain Urbain Cultivé et Continuité Ecologique



Délimitation d'Espace de Pleine Terre



Elément Bâti Patrimonial

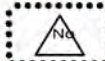


Périmètre d'Intérêt Patrimonial

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



Richesse du sol et sous-sol



Secteur de Mixité Fonctionnelle



Bâtiments avec changement de destination possible

### Prescriptions relatives à l'implantation des constructions



Espace non aedificandi



Marge de recul



Ligne d'implantation



Polygone d'implantation



Continuité Obligatoire



Discontinuité Obligatoire

### Prescriptions relatives aux déplacements



Débouché piétonnier



Débouché de voirie



Cheminement à préserver



Commune



Arrondissement



Voir plan 2 000° ou plan masse



Voir orientations d'aménagement et de programmation





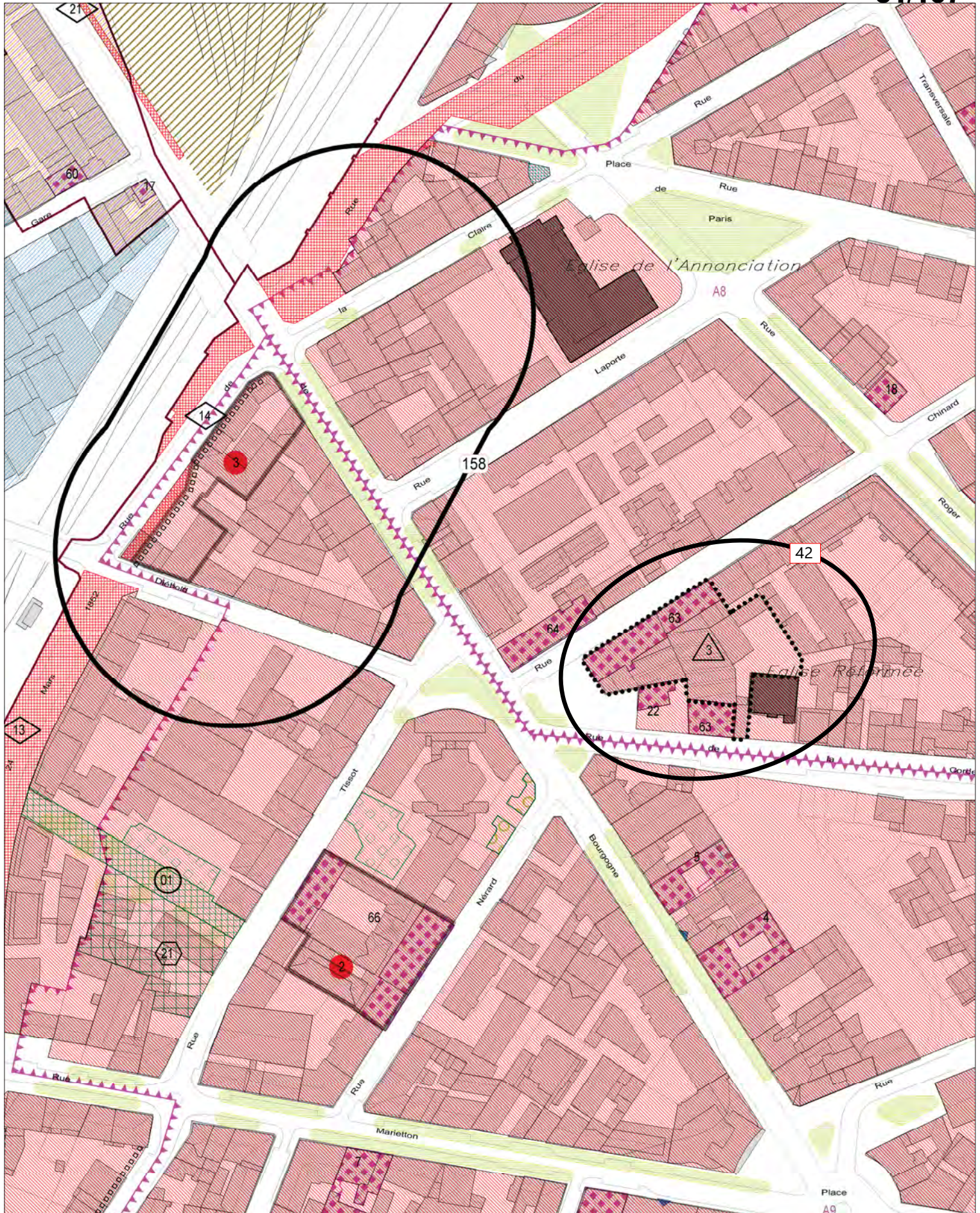












# EVOLUTION DU PLU-H

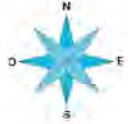
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 9EME

## C.2.2 - Zonages et autres prescriptions

Point n° 158 42

0 40 80 m



















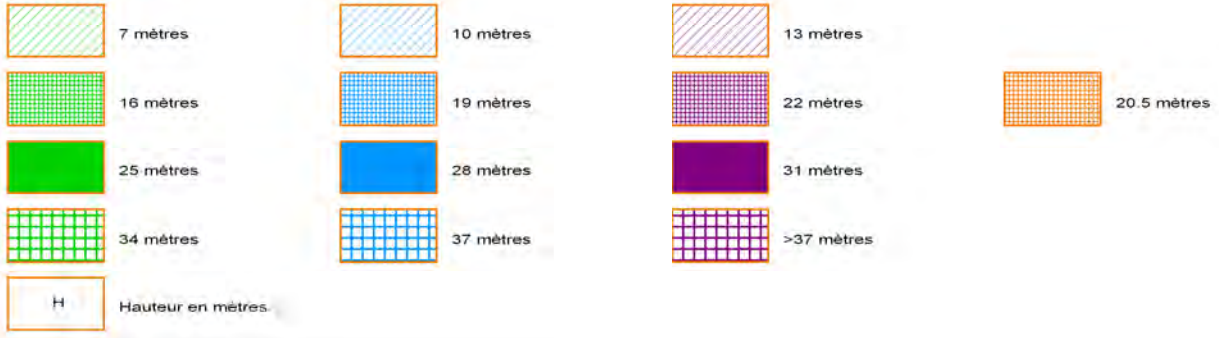


# LEGENDE DES PLANS

C.2.4 Hauteurs

1/5000<sup>e</sup>

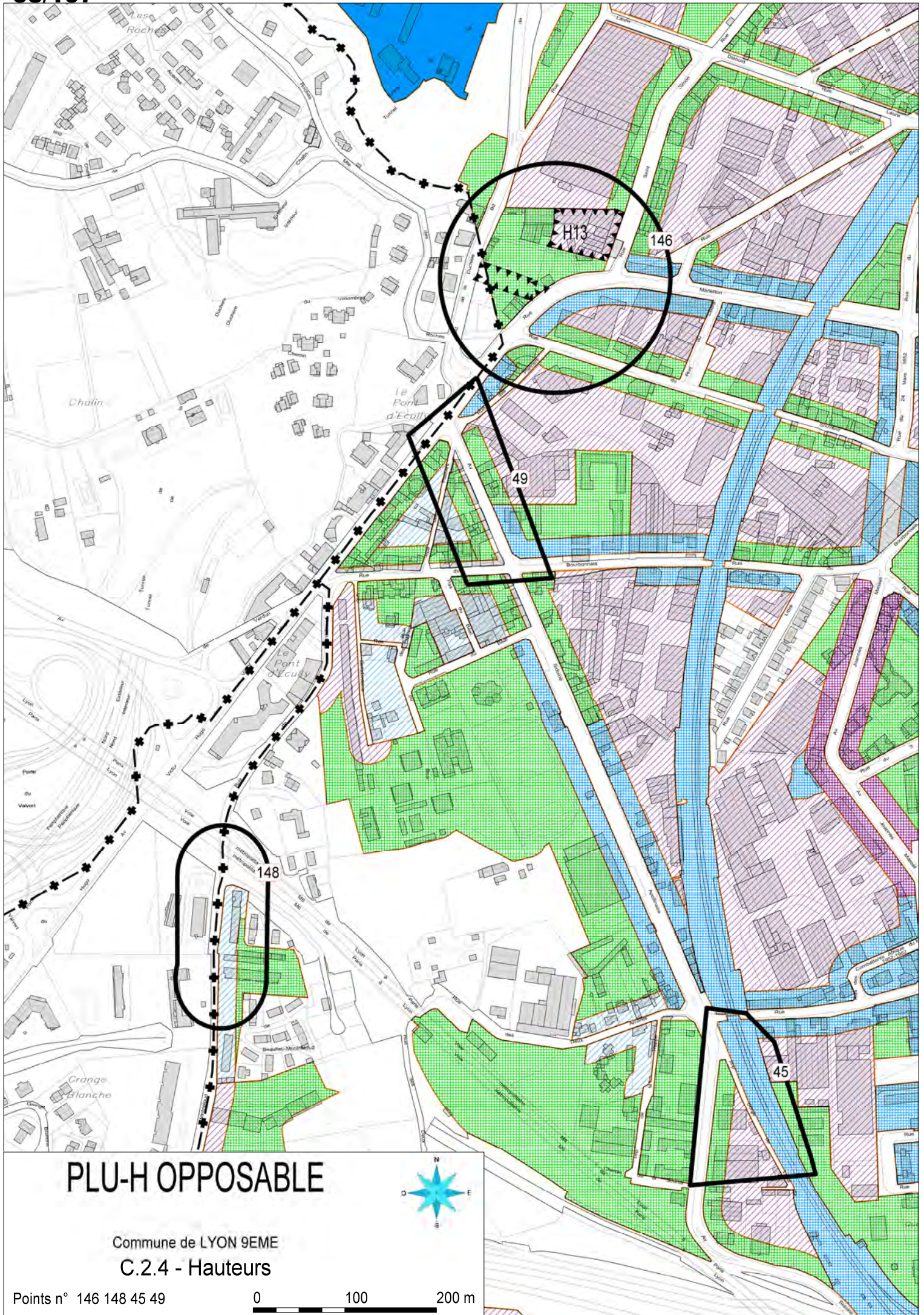
# HAUTEURS



— + — Commune

— + — Arrondissement



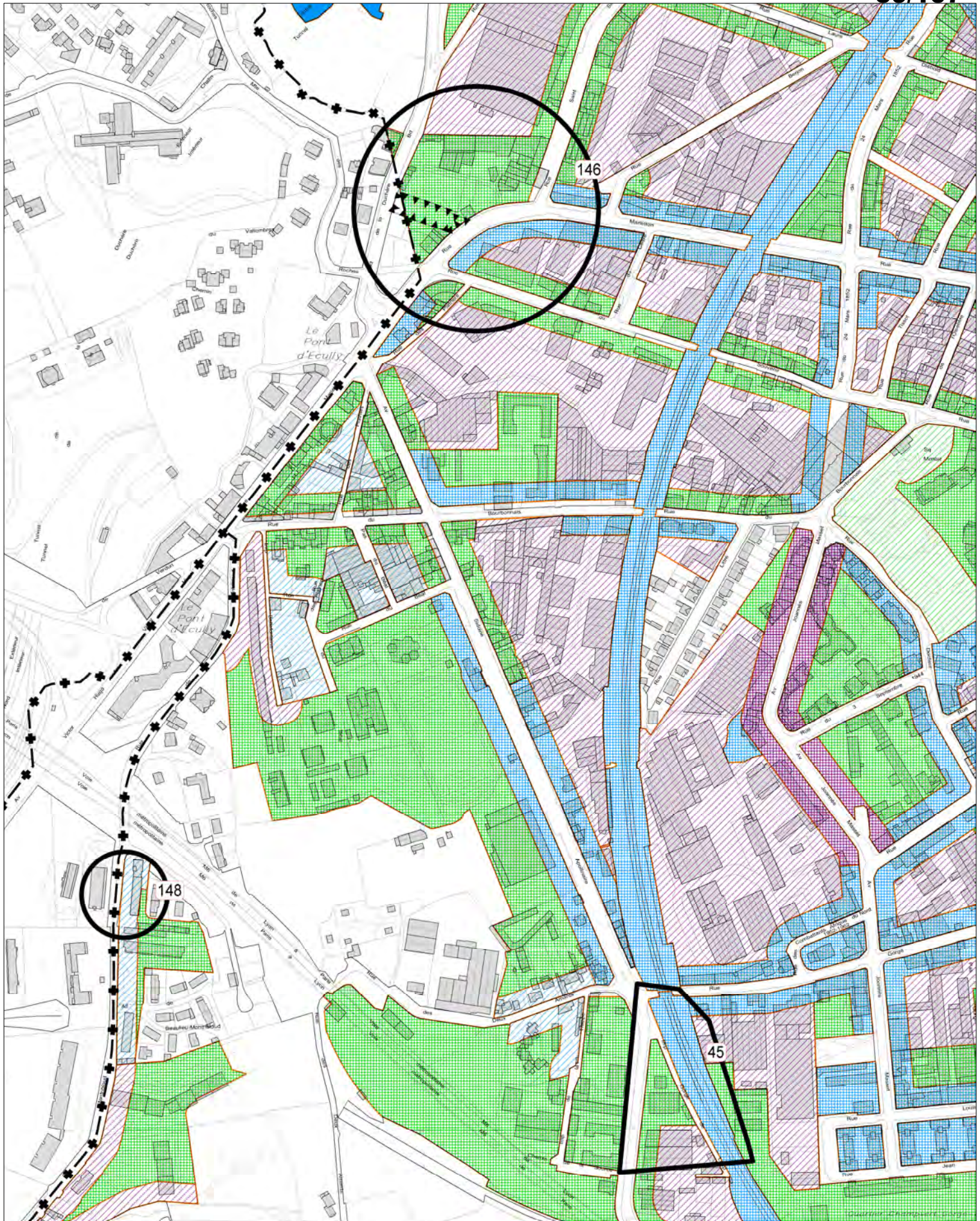


# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 9EME  
C.2.4 - Hauteurs

Points n° 146 148 45 49      0      100      200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

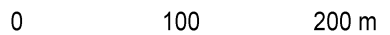
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 9EME

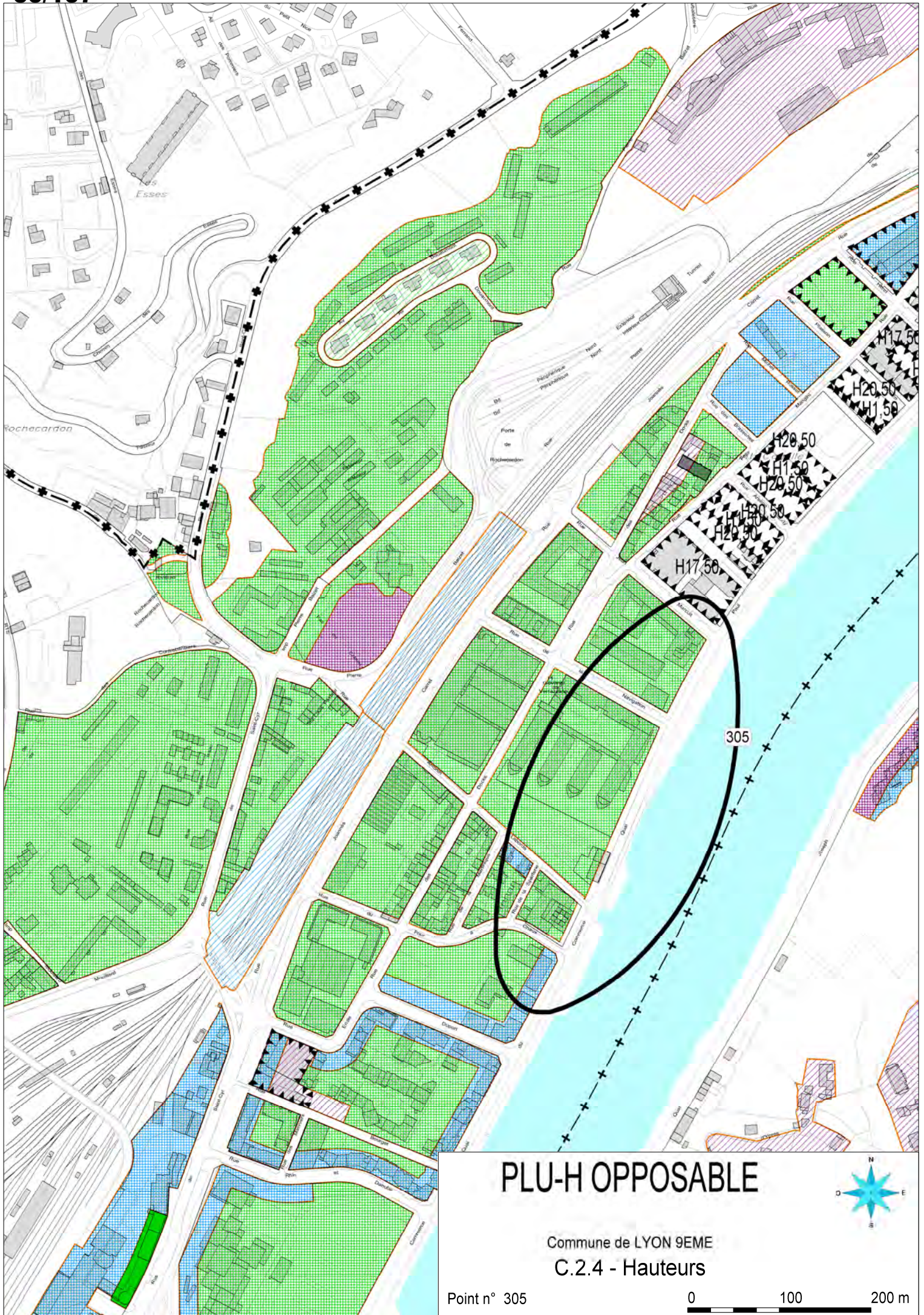
C.2.4 - Hauteurs



Points n° 146 148 45

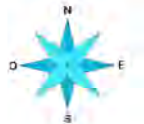






# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 9EME  
C.2.4 - Hauteurs

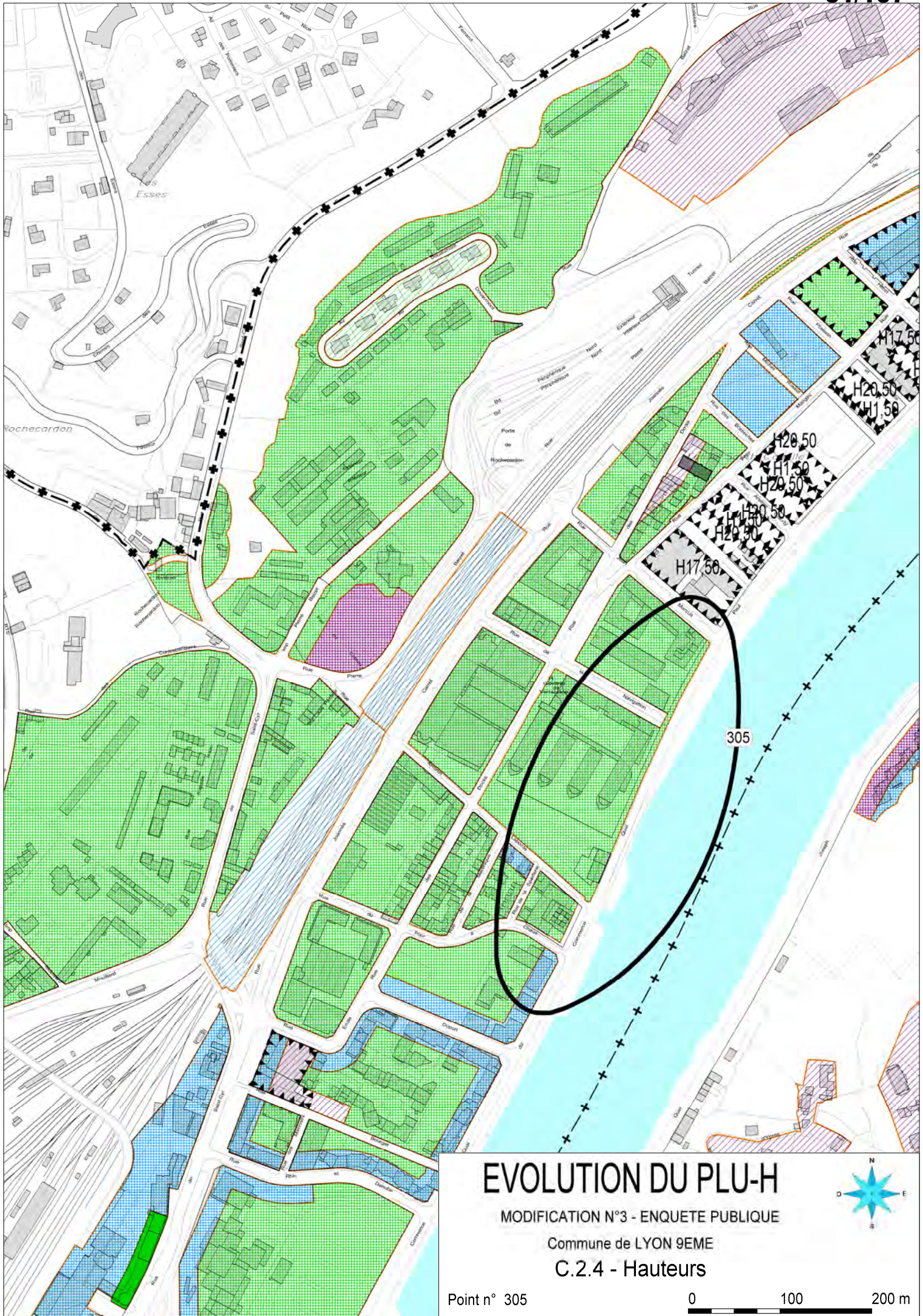


Point n° 305

0 100 200 m

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





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

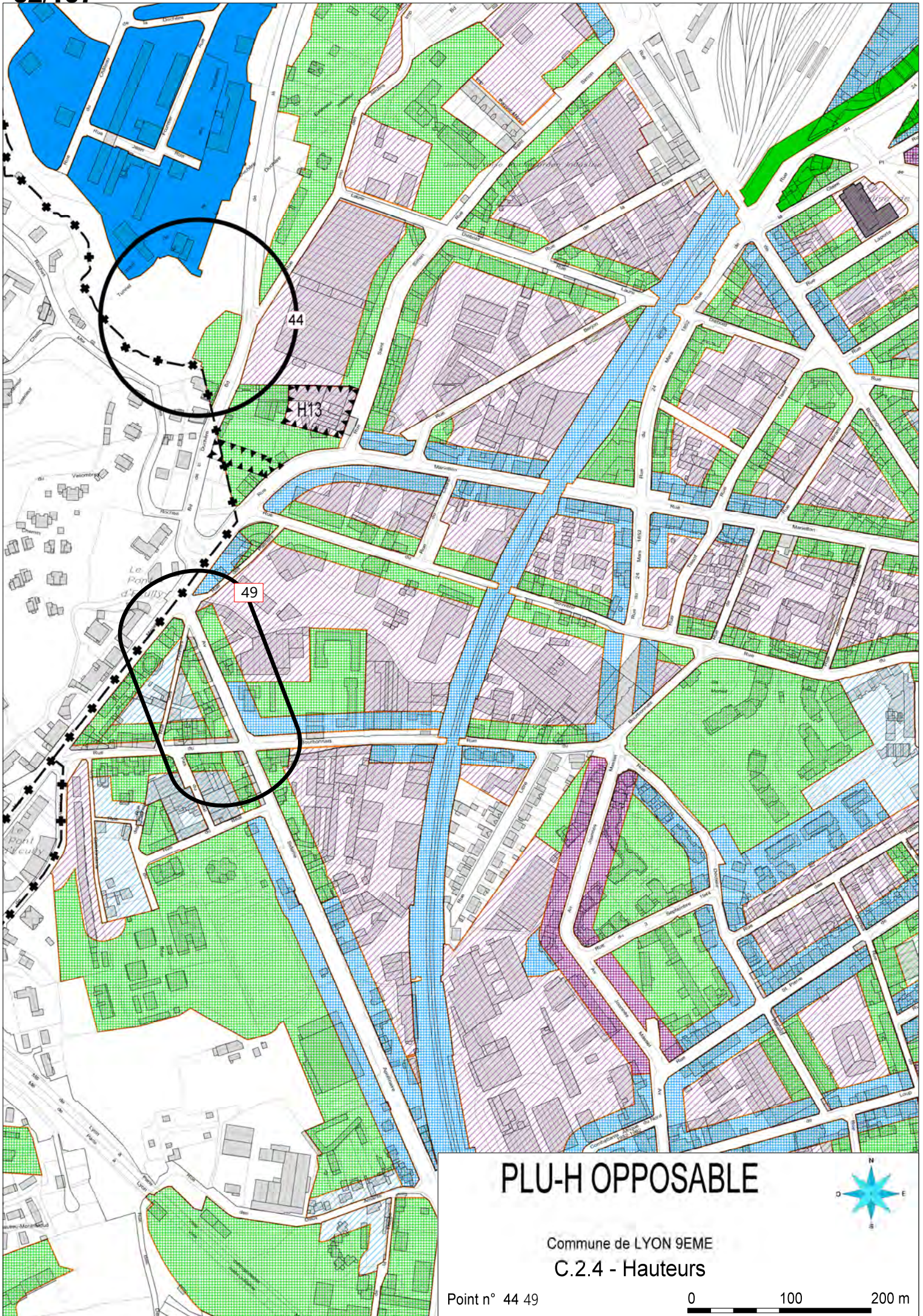
Commune de LYON 9EME

C.2.4 - Hauteurs

Point n° 305

0 100 200 m





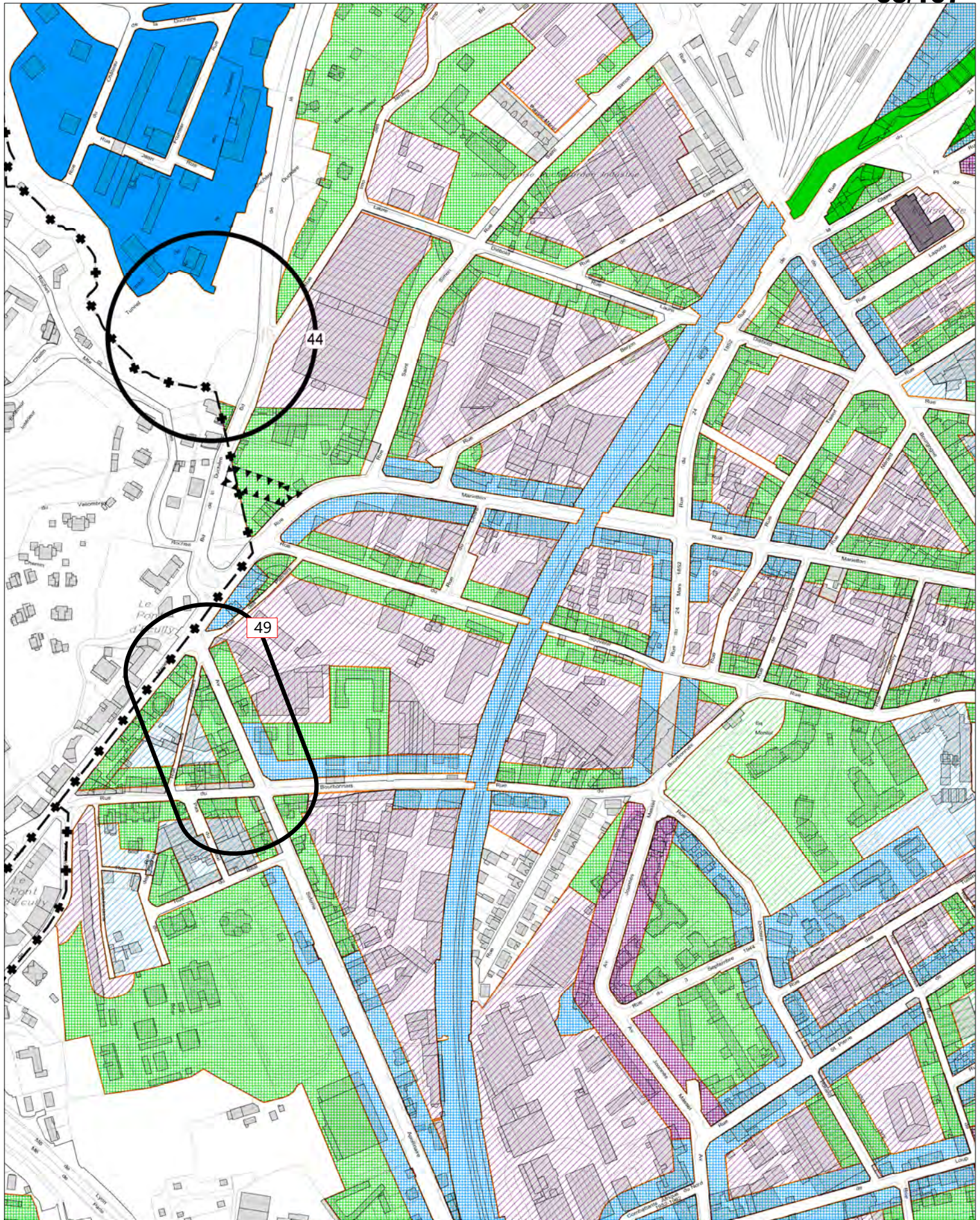
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 9EME  
C.2.4 - Hauteurs

Point n° 44 49

0 100 200 m



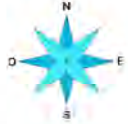


# EVOLUTION DU PLU-H

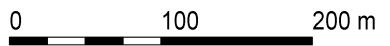
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 9EME

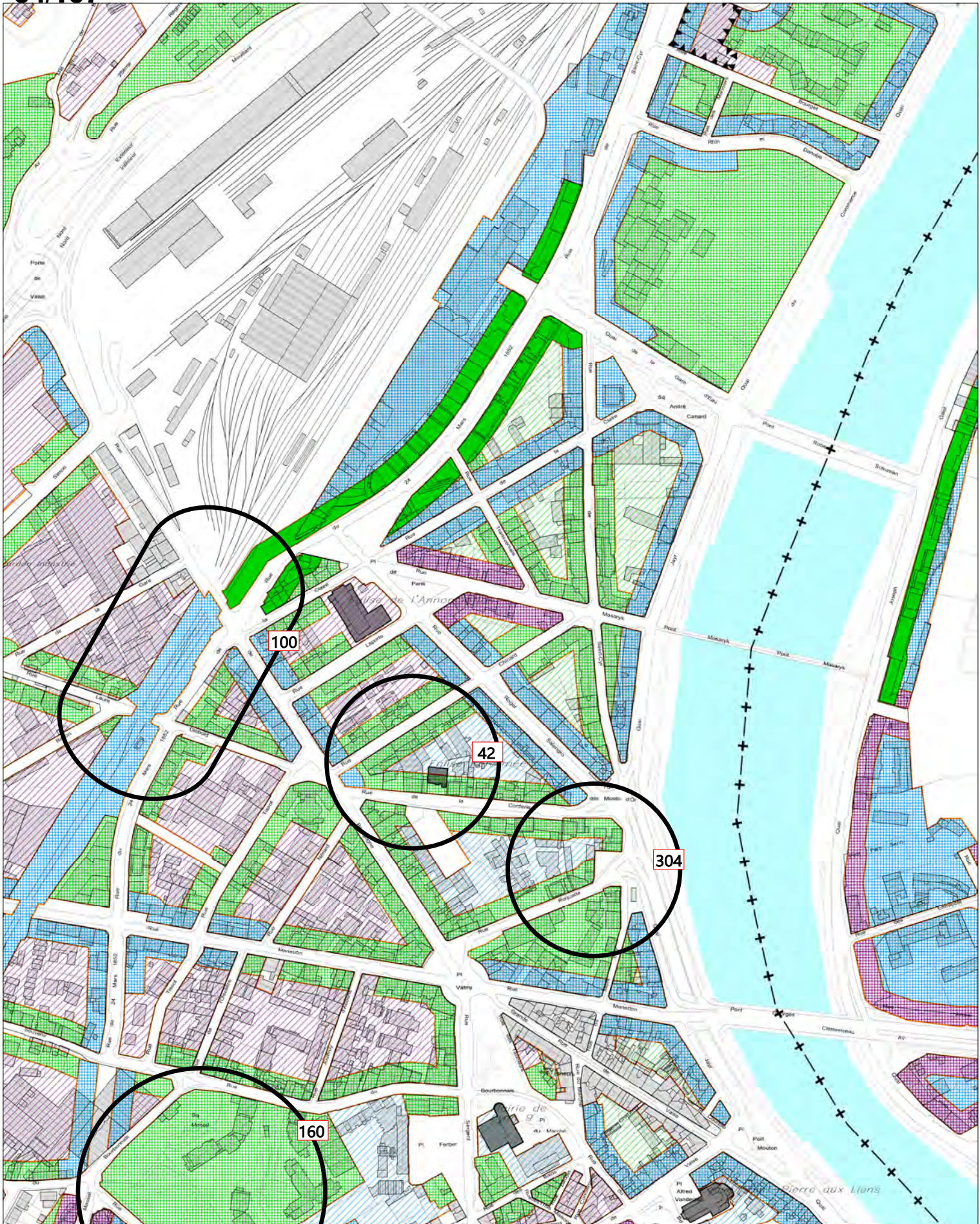
C.2.4 - Hauteurs



Point n° 44 49

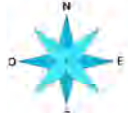






# PLU-H OPPOSABLE

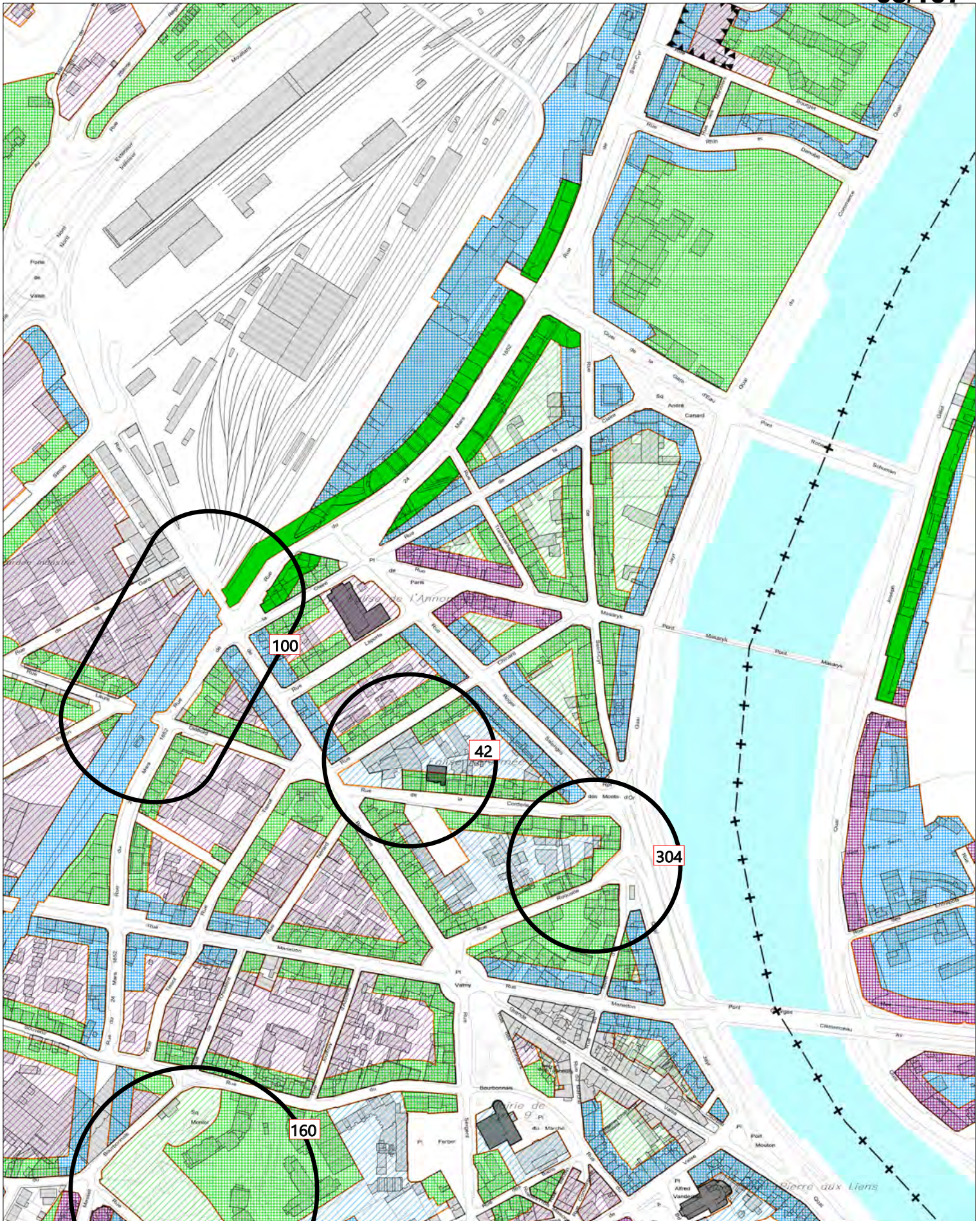
Commune de LYON 9EME  
C.2.4 - Hauteurs



Point n° 42 160 304 100

0 100 200 m





# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 9EME

C.2.4 - Hauteurs



Point n° 42 160 304 100

0 100 200 m



# LEGENDE DES PLANS

C.2.5 Habitat

1/5000<sup>e</sup>



## 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



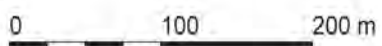


# PLU-H OPPOSABLE

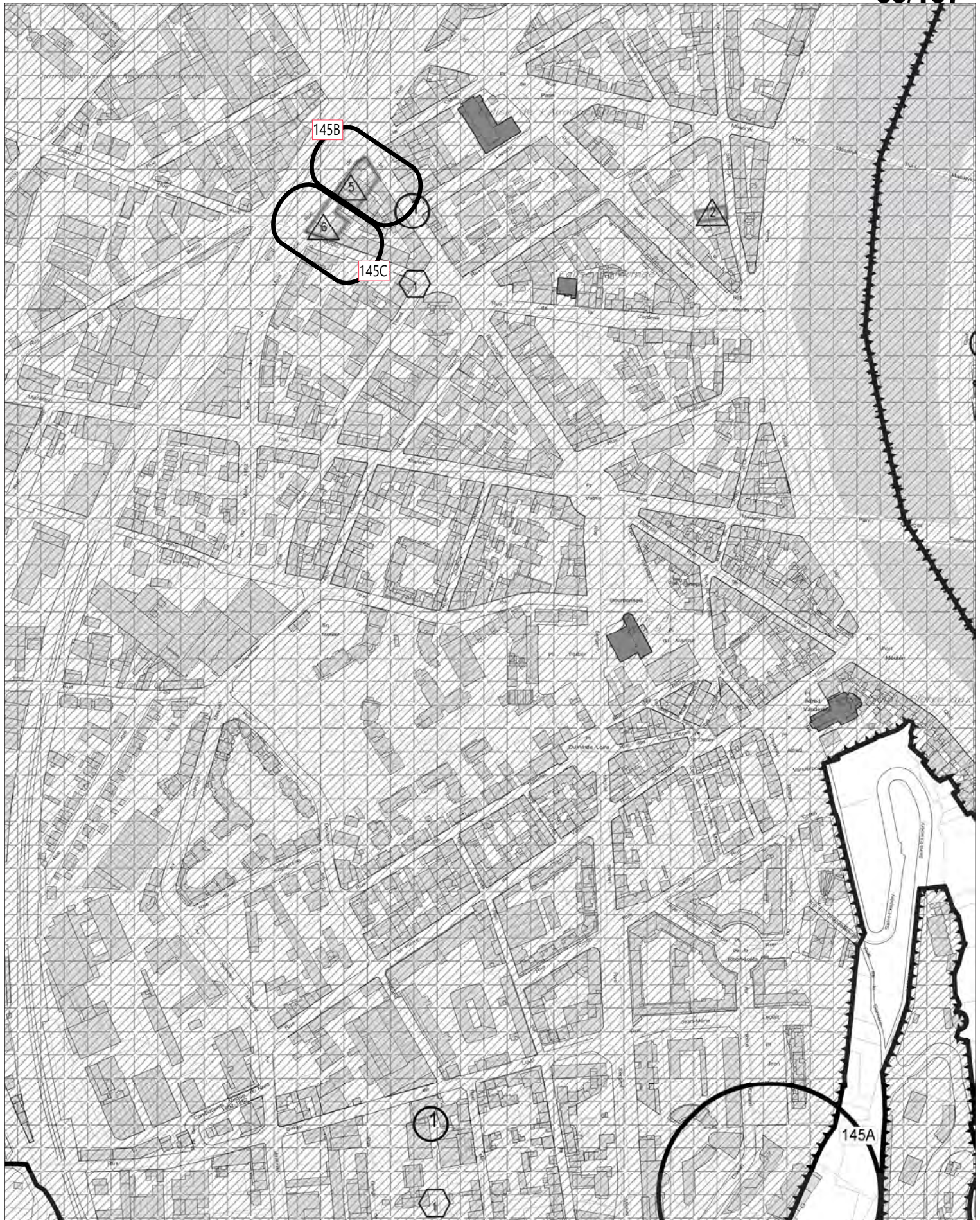
Commune de LYON 9EME  
C.2.5 - Habitat



Point n° 145A 145B 145C

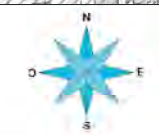






# EVOLUTION DU PLU-H

MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE  
Commune de LYON 9EME  
C.2.5 - Habitat



Point n° 145A 145B 145C      0      100      200 m



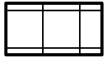
# LEGENDE DES PLANS

C.2.7 Economie

1/5000<sup>e</sup>



## LES POLARITES COMMERCIALES



Polarité commerciale sans plafond



Polarité commerciale plafond 3500m2



Polarité commerciale plafond 2000m2



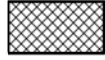
Polarité commerciale plafond 1500m2



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

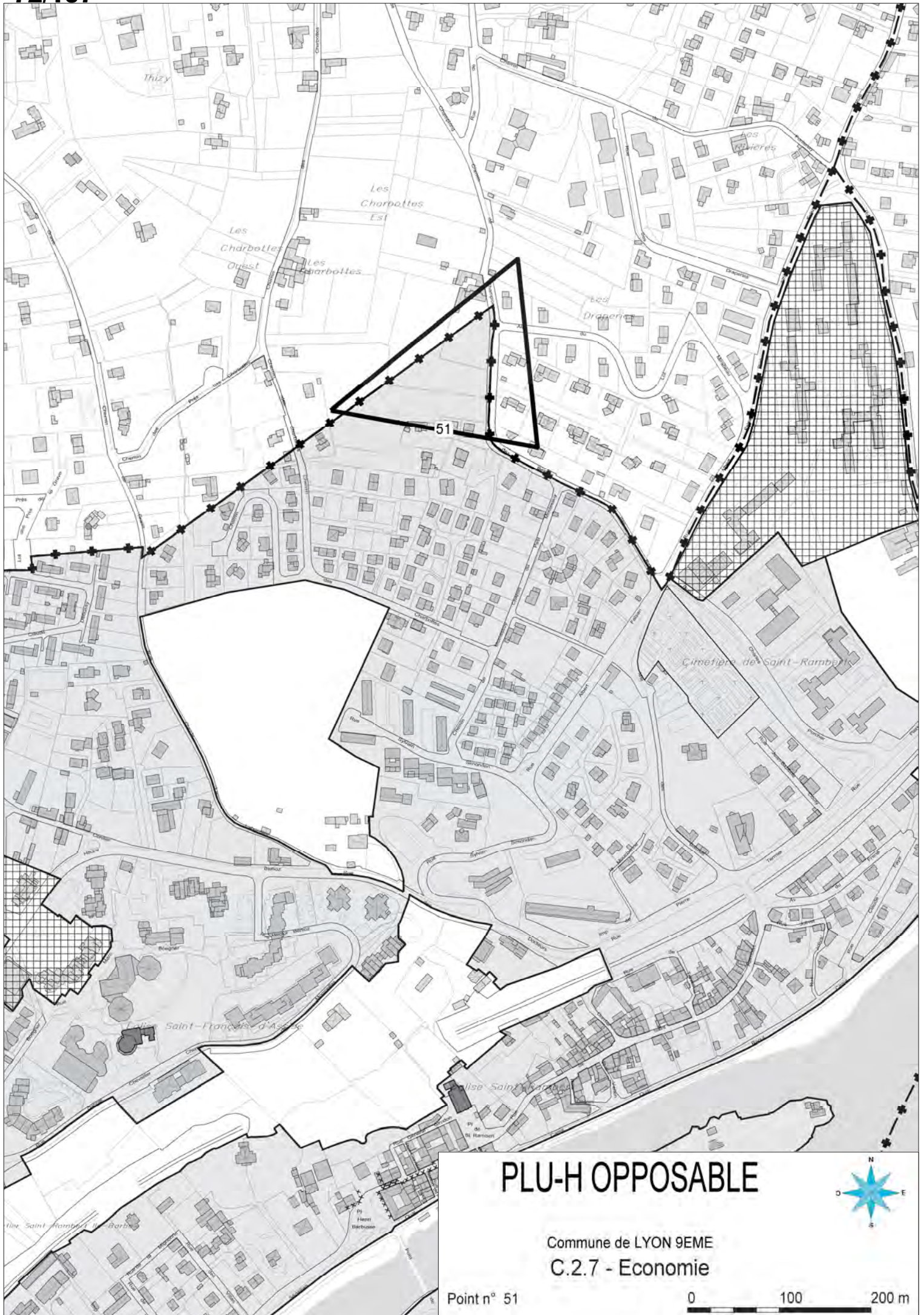


Commune



Arrondissement





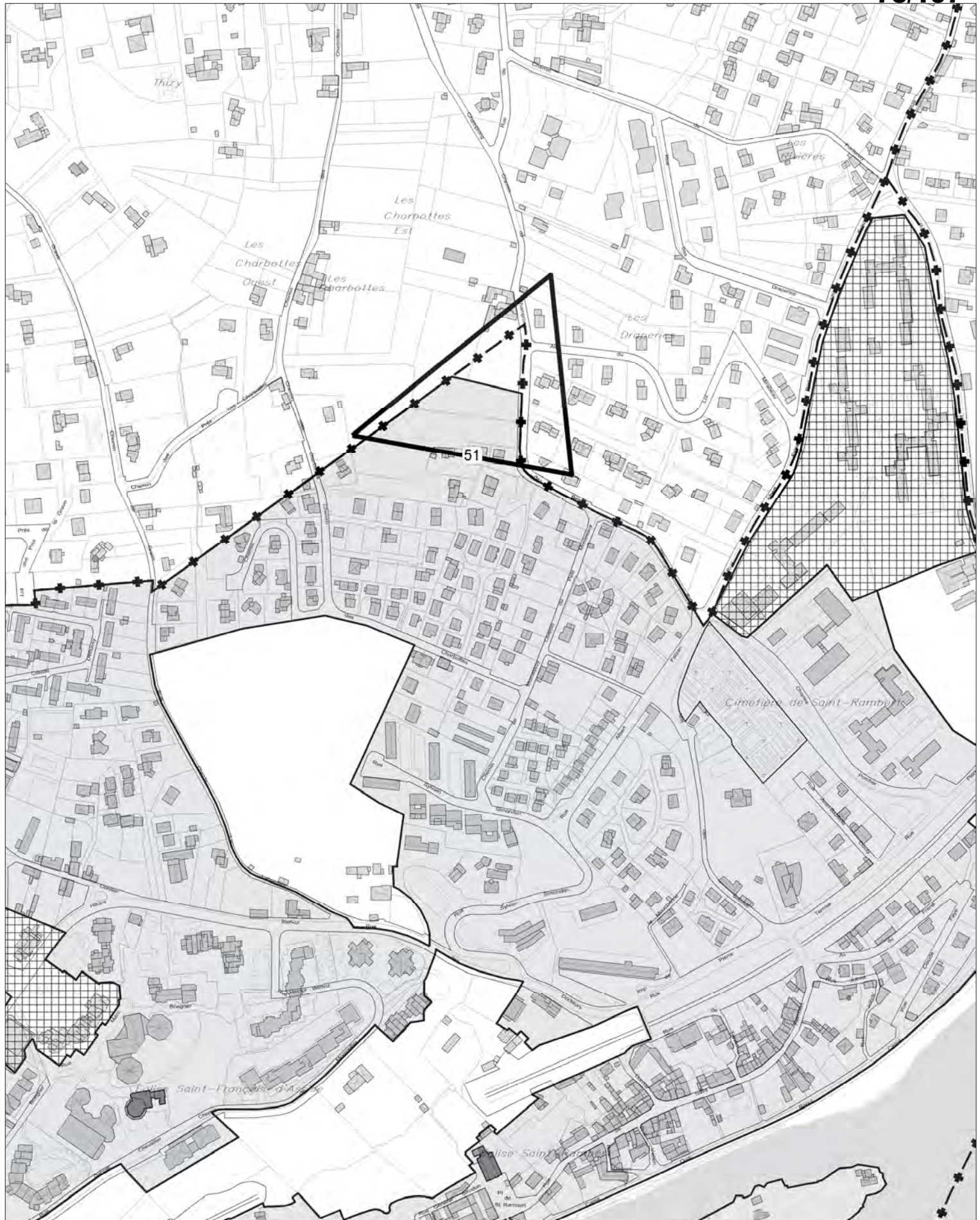
# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 9EME  
C.2.7 - Economie

Point n° 51

0 100 200 m



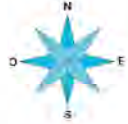


# EVOLUTION DU PLU-H

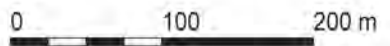
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 9EME

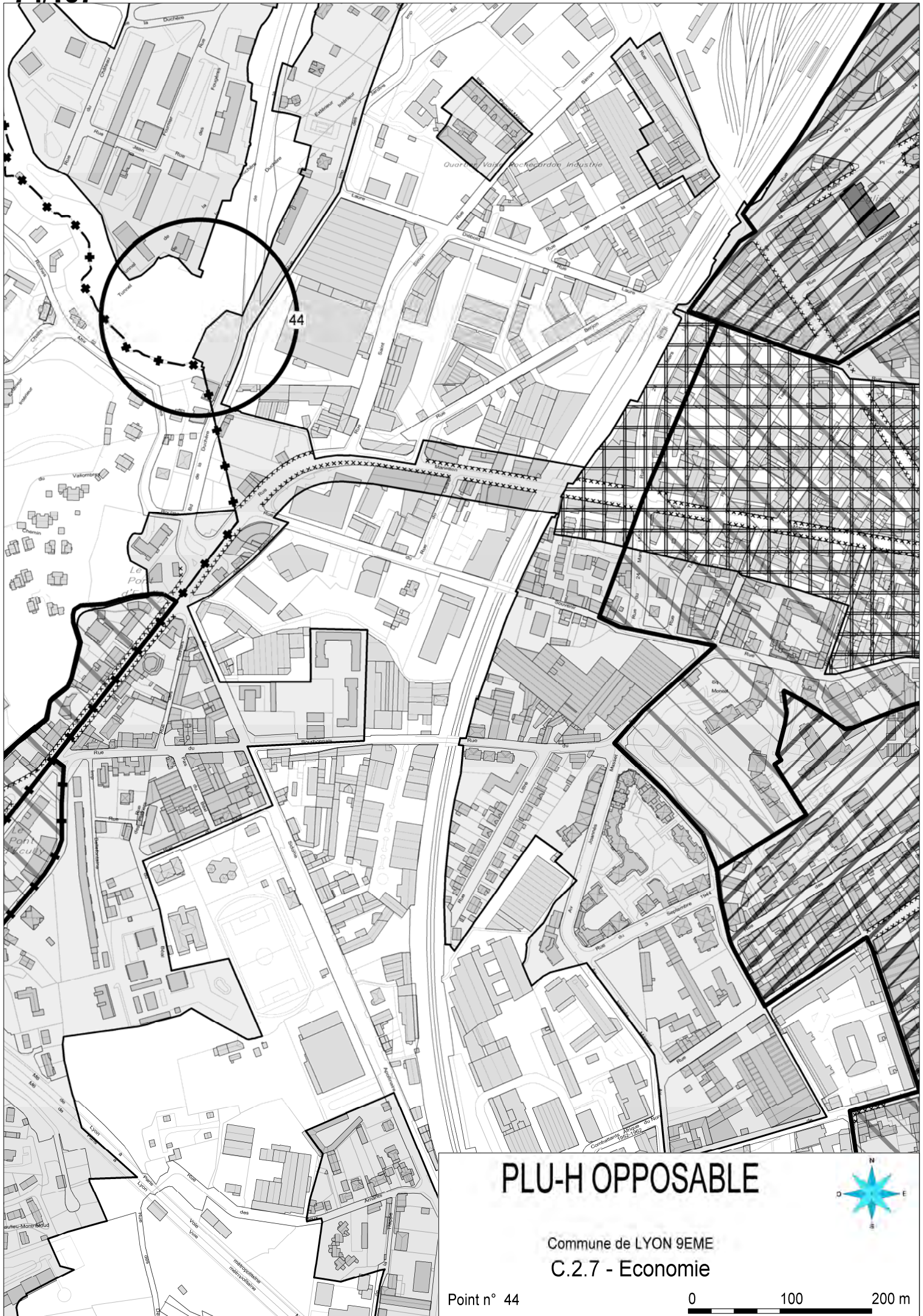
C.2.7 - Economie



Point n° 51

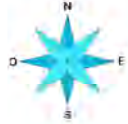






# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 9EME  
C.2.7 - Economie



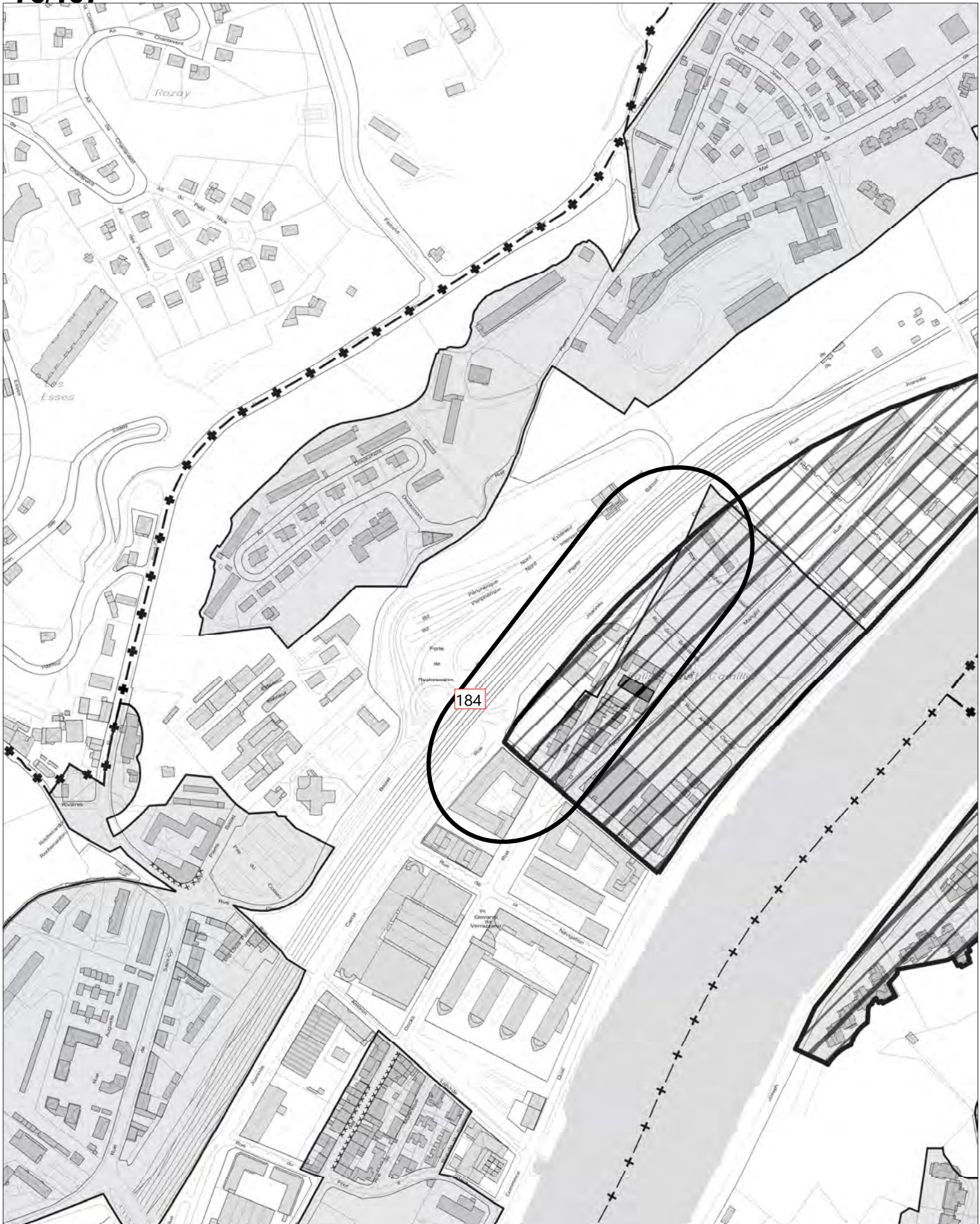
Point n° 44

0 100 200 m





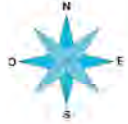




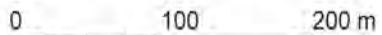
184

# PLU-H OPPOSABLE

Commune de LYON 9EME  
C.2.7 - Economie



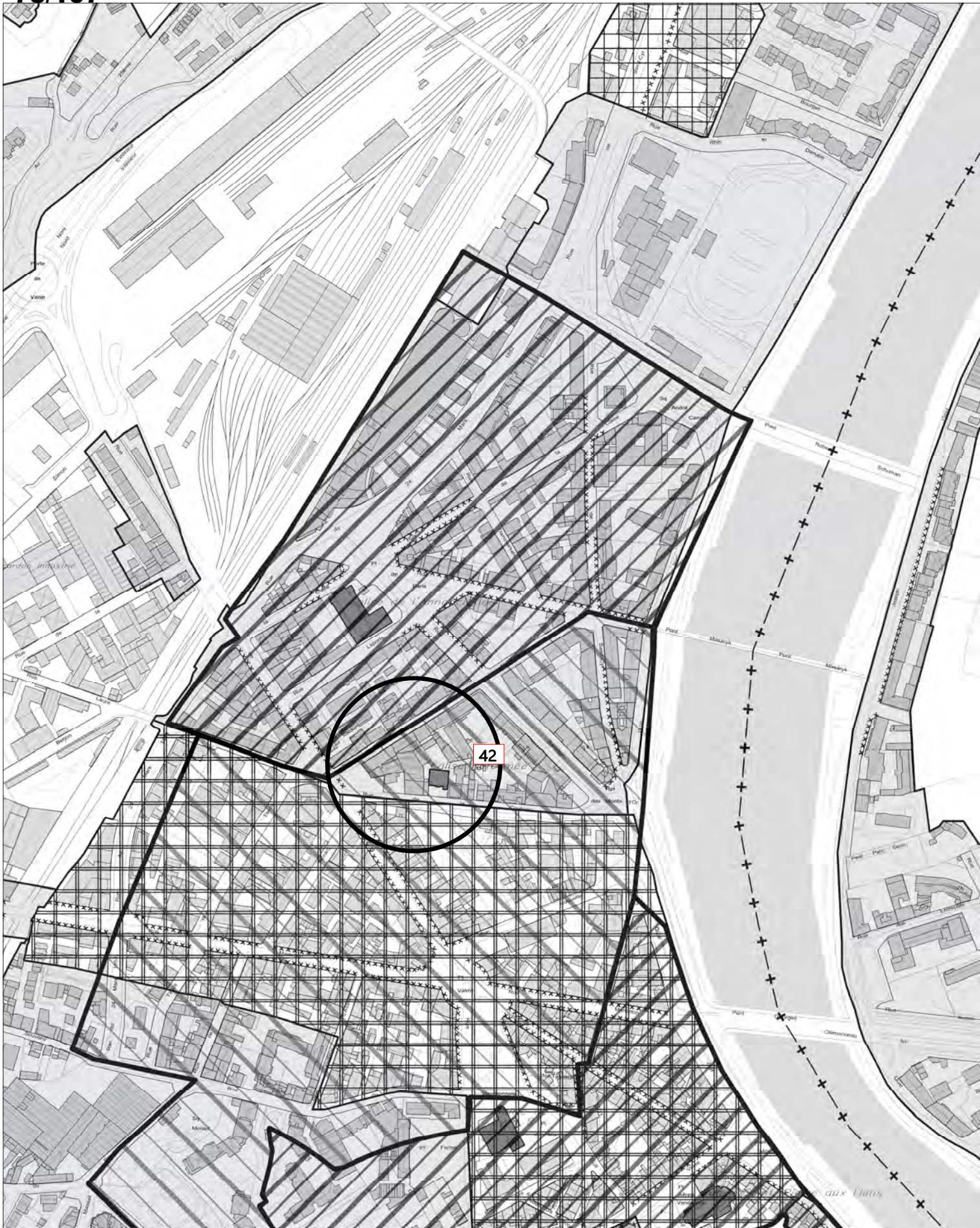
Point n° 184





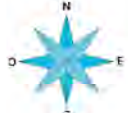




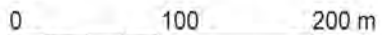


# PLU-H OPPOSABLE

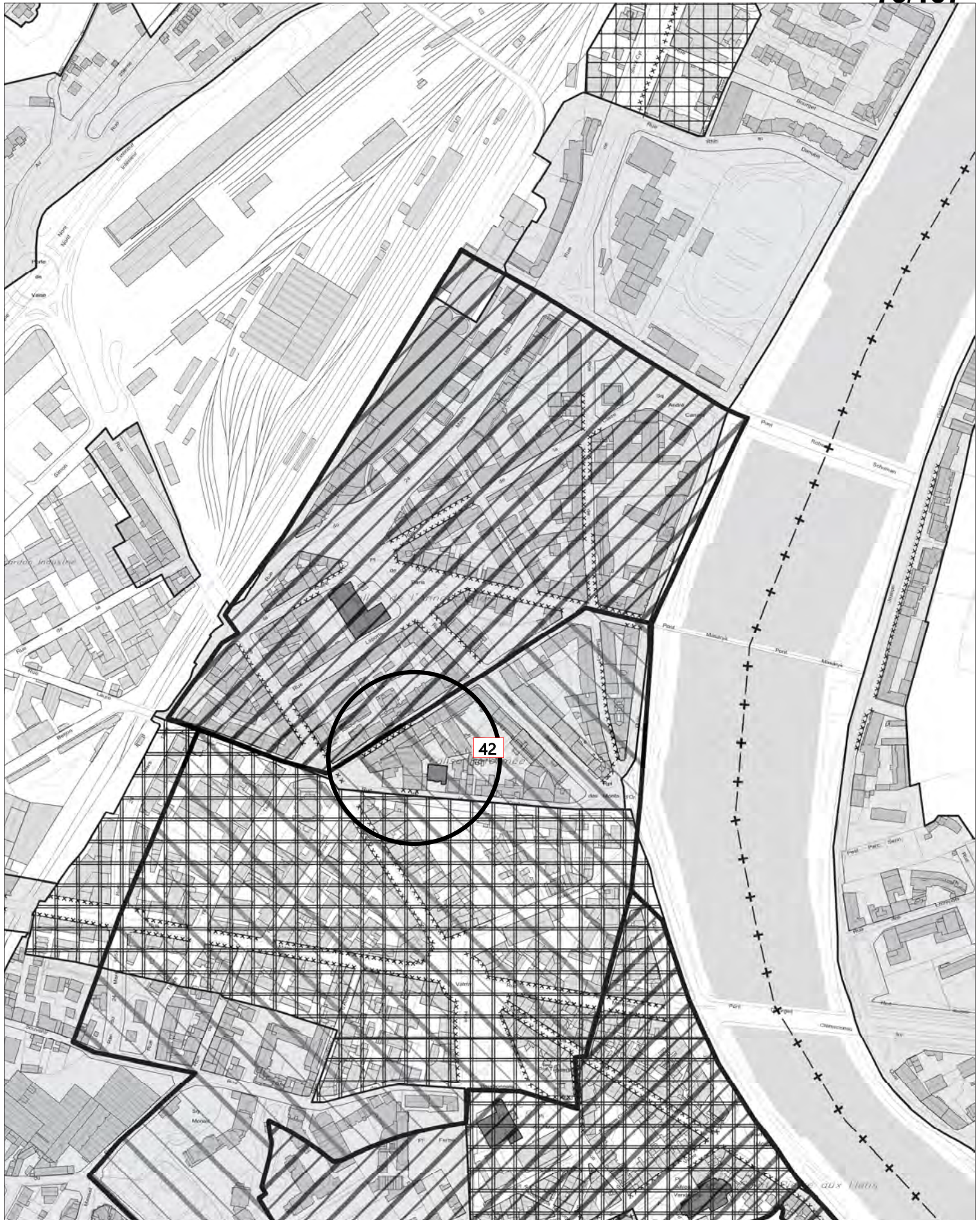
Commune de LYON 9EME  
C.2.7 - Economie



Point n° 42





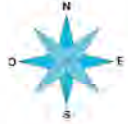


# EVOLUTION DU PLU-H

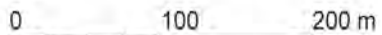
MODIFICATION N°3 - ENQUETE PUBLIQUE

Commune de LYON 9EME

C.2.7 - Economie



Point n° 42





**EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE**  
**Lyon 9e Arrondissement**

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
6	Prolongement de la Rue Cottin de : Rue Sergent Michel Berthet à : Rue de la Grange	Création de voie	METROPOLE DE LYON
8	Rue Docteur Horand de : Rue du Bourbonnais à : Rue des Tuileries	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
9	Prolongement de l'Avenue Joannes Masset de : Rue du Bourbonnais à : Avenue Joannes Masset	Création de voie	METROPOLE DE LYON
13	Voie Nouvelle de : Rue Laure Diebold à : Rue Marietton	Création de voie	METROPOLE DE LYON
14	Rue de la Claire de : Rue de Bourgogne à : Rue Laure Diebold	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
16	Voie Nouvelle, rue du 24 mars 1852 de : Rue de Saint-Cyr à : Rue de Bourgogne	Création de voie	METROPOLE DE LYON
20	Voie Nouvelle Boulevard Périphérique Nord Intérieur de : Rue de Saint-Cyr à : Rue Pierre Baizet	Création de voie	METROPOLE DE LYON
21	Rue de Bourgogne de : Rue de la Claire à : Rue Saint Simon	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
29	Chemin des Charbottes de : Chemin de Montessuy à : Limite de ST Cyr au Mont d'Or	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
41	Quai Paul Sédallian de : <del>Rue du Four à Chaux</del> à : Rue Joannès Carret	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
42	Montée de l'Observance de : Montée de la Sarra à : Rue Docteur Rafin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
43	Rue Joannès Carret de : Rue Emile Duport à : Quai Paul Sédallian	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
45	Prolongement Quai de la Gare de : Quai du Commerce à : Quai de la Gare d'Eau	Création de voie	METROPOLE DE LYON
46	Rue du Bourbonnais de : Rue Littré à : Avenue Joannès Masset	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
47	Voie Nouvelle Rue des Muriers de : Rue Joannès Carret à : Quai Paul Sédallian	Création de voie	METROPOLE DE LYON
48	Voie Nouvelle de : Rue du Four à Chaux à : Rue Antonin Laborde	Création de voie	METROPOLE DE LYON
49	Rue de la Martinique de : Rue du Four à Chaux à : Rue Antonin Laborde	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
50	Rue du Four à Chaux de : Rue des Docks à : Quai Paul Sédallian	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
51	Rue Saint Simon de : Rue Laure Diébold à : Rue Marietton	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON



**EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE**  
**Lyon 9e Arrondissement**

N°	Localisation	Opération	Bénéficiaire
6	Prolongement de la Rue Cottin de : Rue Sergent Michel Berthet à : Rue de la Grange	Création de voie	METROPOLE DE LYON
8	Rue Docteur Horand de : Rue du Bourbonnais à : Rue des Tuileries	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
9	Prolongement de l'Avenue Joannes Masset de : Rue du Bourbonnais à : Avenue Joannes Masset	Création de voie	METROPOLE DE LYON
13	Voie Nouvelle de : Rue Laure Diebold à : Rue Marietton	Création de voie	METROPOLE DE LYON
14	Rue de la Claire de : Rue de Bourgogne à : Rue Laure Diebold	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
16	Voie Nouvelle, rue du 24 mars 1852 de : Rue de Saint-Cyr à : Rue de Bourgogne	Création de voie	METROPOLE DE LYON
20	Voie Nouvelle Boulevard Périphérique Nord Intérieur de : Rue de Saint-Cyr à : Rue Pierre Baizet	Création de voie	METROPOLE DE LYON
21	Rue de Bourgogne de : Rue de la Claire à : Rue Saint Simon	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
29	Chemin des Charbottes de : Chemin de Montessuy à : Limite de ST Cyr au Mont d'Or	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
41	Quai Paul Sédallian de : Rue <b>Jean Marcuit</b> à : Rue Joannès Carret	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
42	Montée de l'Observance de : Montée de la Sarra à : Rue Docteur Rafin	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
43	Rue Joannès Carret de : Rue Emile Duport à : Quai Paul Sédallian	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
45	Prolongement Quai de la Gare de : Quai du Commerce à : Quai de la Gare d'Eau	Création de voie	METROPOLE DE LYON
46	Rue du Bourbonnais de : Rue Littré à : Avenue Joannès Masset	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
47	Voie Nouvelle Rue des Muriers de : Rue Joannès Carret à : Quai Paul Sédallian	Création de voie	METROPOLE DE LYON
48	Voie Nouvelle de : Rue du Four à Chaux à : Rue Antonin Laborde	Création de voie	METROPOLE DE LYON
49	Rue de la Martinique de : Rue du Four à Chaux à : Rue Antonin Laborde	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
50	Rue du Four à Chaux de : Rue des Docks à : Quai Paul Sédallian	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
51	Rue Saint Simon de : Rue Laure Diébold à : Rue Marietton	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

Point n°305



**EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE**  
**Lyon 9e Arrondissement**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Opération</b>	<b>Bénéficiaire</b>
73	Voie Nouvelle de : Voie Nouvelle ER80 à : Voie Nouvelle ER 67	Création de voie	METROPOLE DE LYON
75	Voie Nouvelle de : Voie Nouvelle ER 80 à : Voie Nouvelle ER 67	Création de voie	METROPOLE DE LYON
78	Montée des Balmes de : Rue Albert Falsan à : Chemin du Petit Montessuy	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
79	Voie Nouvelle de : Avenue Ben Gourion à : Avenue de la Sauvegarde et Voie Nouvelle ER65	Création de voie	METROPOLE DE LYON
80	Voie Nouvelle de : Voie Nouvelle ER65 à : Voie Nouvelle ER67	Création de voie	METROPOLE DE LYON
81	Voie Nouvelle de : Rue du Souvenir à : Rue du Bourbonnais	Création de voie	METROPOLE DE LYON



**EMPLACEMENTS RESERVES DE VOIRIE**  
**Lyon 9e Arrondissement**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Opération</b>	<b>Bénéficiaire</b>
73	Voie Nouvelle de : Voie Nouvelle ER80 à : Voie Nouvelle ER 67	Création de voie	METROPOLE DE LYON
75	Voie Nouvelle de : Voie Nouvelle ER 80 à : Voie Nouvelle ER 67	Création de voie	METROPOLE DE LYON
78	Montée des Balmes de : Rue Albert Falsan à : Chemin du Petit Montessuy	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
79	Voie Nouvelle de : Avenue Ben Gourion à : Avenue de la Sauvegarde et Voie Nouvelle ER65	Création de voie	METROPOLE DE LYON
80	Voie Nouvelle de : Voie Nouvelle ER65 à : Voie Nouvelle ER67	Création de voie	METROPOLE DE LYON
81	Voie Nouvelle de : Rue du Souvenir à : Rue du Bourbonnais	Création de voie	METROPOLE DE LYON
82	Chemin de Montessuy de: Chemin des Charbottes à: Rue Sylvain Simondan	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
83	Rue de Montribloud de: Boulevard des Hespérides à: Rue du Bourbonnais	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON
84	Rue du Béal de: Rue des Platriers à: Rue du Béal	Elargissement de voie	METROPOLE DE LYON

Points n°47, 148 et 308



**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS**  
**Lyon 9e Arrondissement**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
23	Rue des Industries Nouvelles	MAIL PIETONS - CYCLES ET DESSERTÉ LOCALE	METROPOLE DE LYON
24	Avenue du Plateau	PLACE PUBLIQUE. LIAISONS PIETONNES ET CYCLISTES ET ESPACES VERTS	METROPOLE DE LYON
<del>26</del>	<del>42 rue Joannès Carret</del>	<del>EXTENSION GROUPE SCOLAIRE</del>	<del>COMMUNE</del>



**EMPLACEMENTS RESERVES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS**  
**Lyon 9e Arrondissement**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
23	Rue des Industries Nouvelles	MAIL PIETONS - CYCLES ET DESSERTE LOCALE	METROPOLE DE LYON
24	Avenue du Plateau	PLACE PUBLIQUE. LIAISONS PIETONNES ET CYCLISTES ET ESPACES VERTS	METROPOLE DE LYON

Point n°184



NEANT



**LOCALISATIONS PREFERENTIELLES POUR EQUIPEMENTS**  
**Lyon 9e Arrondissement**

<b>N°</b>	<b>Localisation</b>	<b>Affectation</b>	<b>Bénéficiaire</b>
1	4 rue du Four à Chaux / 6-6bis rue Joannes Carret	Equipement scolaire (4500 m <sup>2</sup> de surface de plancher)	COMMUNE
2	5, 7, 9 rue Nérard	Equipement Petite Enfance (700 m <sup>2</sup> de surface de plancher)	COMMUNE
3	57 - 65 rue de la Claire	Equipement Petite Enfance (400 m <sup>2</sup> de surface de plancher)	COMMUNE
4	Rue Rhin et Danube	Equipement scolaire (4500 m <sup>2</sup> de surface de plancher)	COMMUNE

Points n°16, 156, 158 et 183



**SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE**  
**Lyon 9e Arrondissement**

N°	Destinations et sous destinations des constructions	Répartition au sein du secteur
4	<del>Equipement d'intérêt collectif et service public</del>	<del>100% de surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle</del>



**SECTEURS DE MIXITE FONCTIONNELLE**  
**Lyon 9e Arrondissement**

N°	Destinations et sous destinations des constructions	Répartition au sein du secteur
2	Equipement d'intérêt collectif et service public	50% maximum de surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle
3	Artisanat du secteur de la construction ou de l'industrie, entrepôt, commerce de gros, activité où s'effectue l'accueil d'une clientèle, bureaux	50% minimum de la surface de plancher à l'échelle du secteur de mixité fonctionnelle Dont 30% minimum de la surface de plancher pour l'Artisanat du secteur de la construction ou de l'industrie, entrepôt ou commerce de gros

Points n°42, 146 et 188



**RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS**  
**Lyon 9e Arrondissement**

Numéro de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
2	15, rue de Saint Cyr Parcelle BD61	100%	PLUS, PLAI
3	15, rue Antonin Laborde Parcelle AZ38	100%	PSLA
4	<del>55, avenue Cassin Parcelle n° : BT71</del>	50%	<del>PLS étudiant</del>



**RESERVATIONS POUR PROGRAMME DE LOGEMENTS**  
**Lyon 9e Arrondissement**

Numéro de secteur	Localisation	Pourcentage minimal de la surface de plancher du programme affecté au logement aidé	Catégorie de logement aidé
2	15, rue de Saint Cyr Parcelle BD61	100%	PLUS, PLAI
3	15, rue Antonin Laborde Parcelle AZ38	100%	PSLA, BRS
5	57, rue de la Claire	100%	PLS étudiants
6	16, rue Diebold / 63, rue de la Claire	100%	BRS

Point n°145



NEANT



**SECTEURS DE TAILLE MINIMALE DE LOGEMENTS**  
**Lyon 9e 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°359



**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE**  
**Lyon 9e 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 <del>2000</del> m <sup>2</sup> de surface de plancher	<del>20</del> %	PLUS - PLAI - PLS
<del>4</del>	<del>Construction neuve ou changement de destination</del>	<del>Entre 2000 et 8000 m<sup>2</sup> de surface de plancher</del>	<del>25</del> %	<del>PLUS - PLAI</del>
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de <del>8000</del> m <sup>2</sup> de surface de plancher	<del>30</del> %	<del>25</del> % de PLUS - PLAI et <del>5</del> % de <del>PSLA</del> - PLS - PLI
1	Construction neuve ou changement de destination en vue de résidence étudiante	Plus de <del>2000</del> m <sup>2</sup> de surface de plancher	<del>25</del> %	PLUS - PLAI - PLS



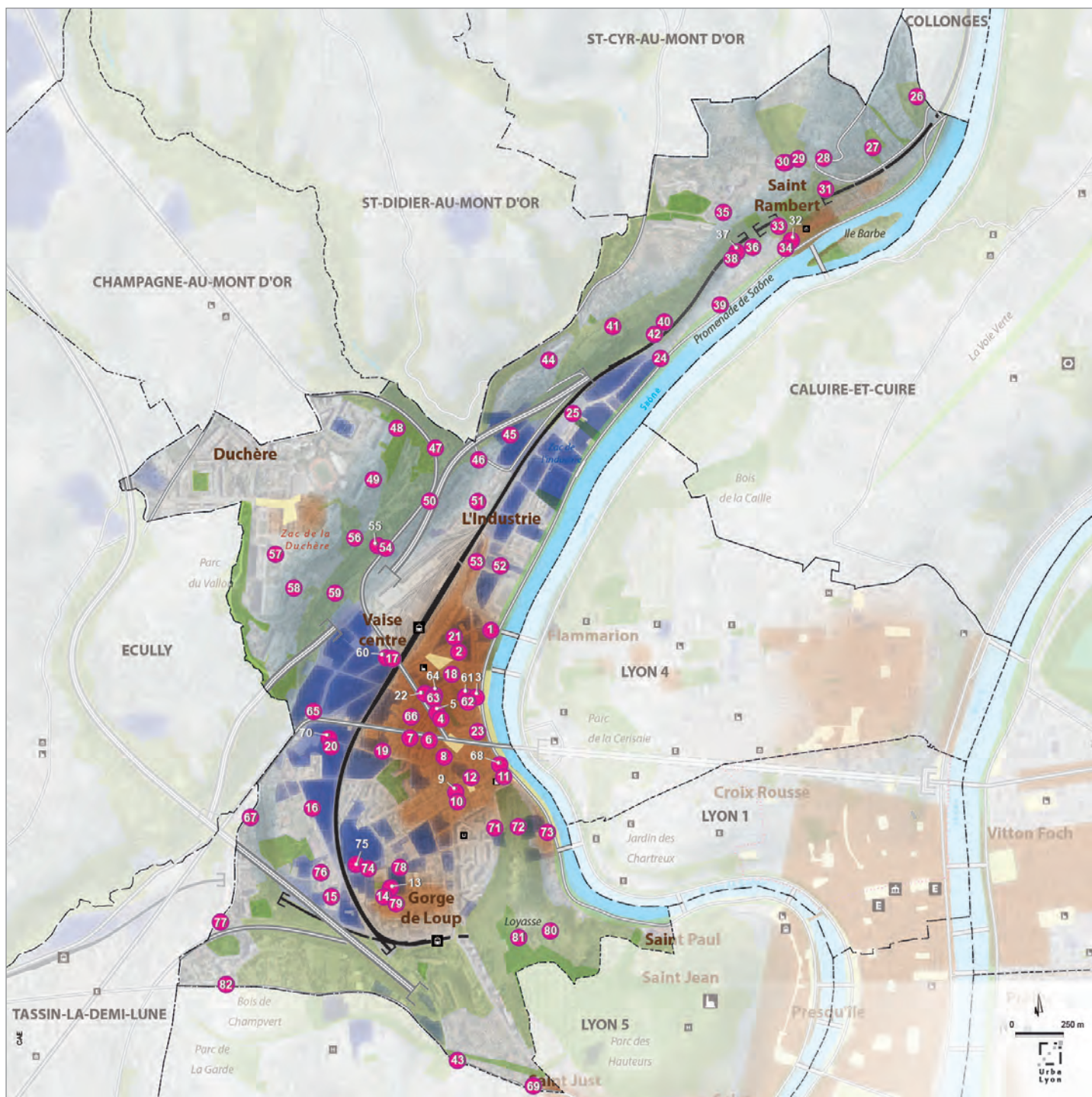
**SECTEURS DE MIXITE SOCIALE**  
**Lyon 9e Arrondissement**

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 1000 et 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS - PLAI - PLS dont 30% minimum PLAI et 30% maximum PLS
1	Construction neuve ou changement de destination	Plus de 5000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	40%	30% de PLUS - PLAI et 10% de PLS - PLI - BRS
1	Construction neuve ou changement de destination en vue de résidence étudiante	Plus de 1000 m <sup>2</sup> de surface de plancher	30%	PLUS - PLAI - PLS

Point n°132



### Localisation des éléments bâtis patrimoniaux (EBP)

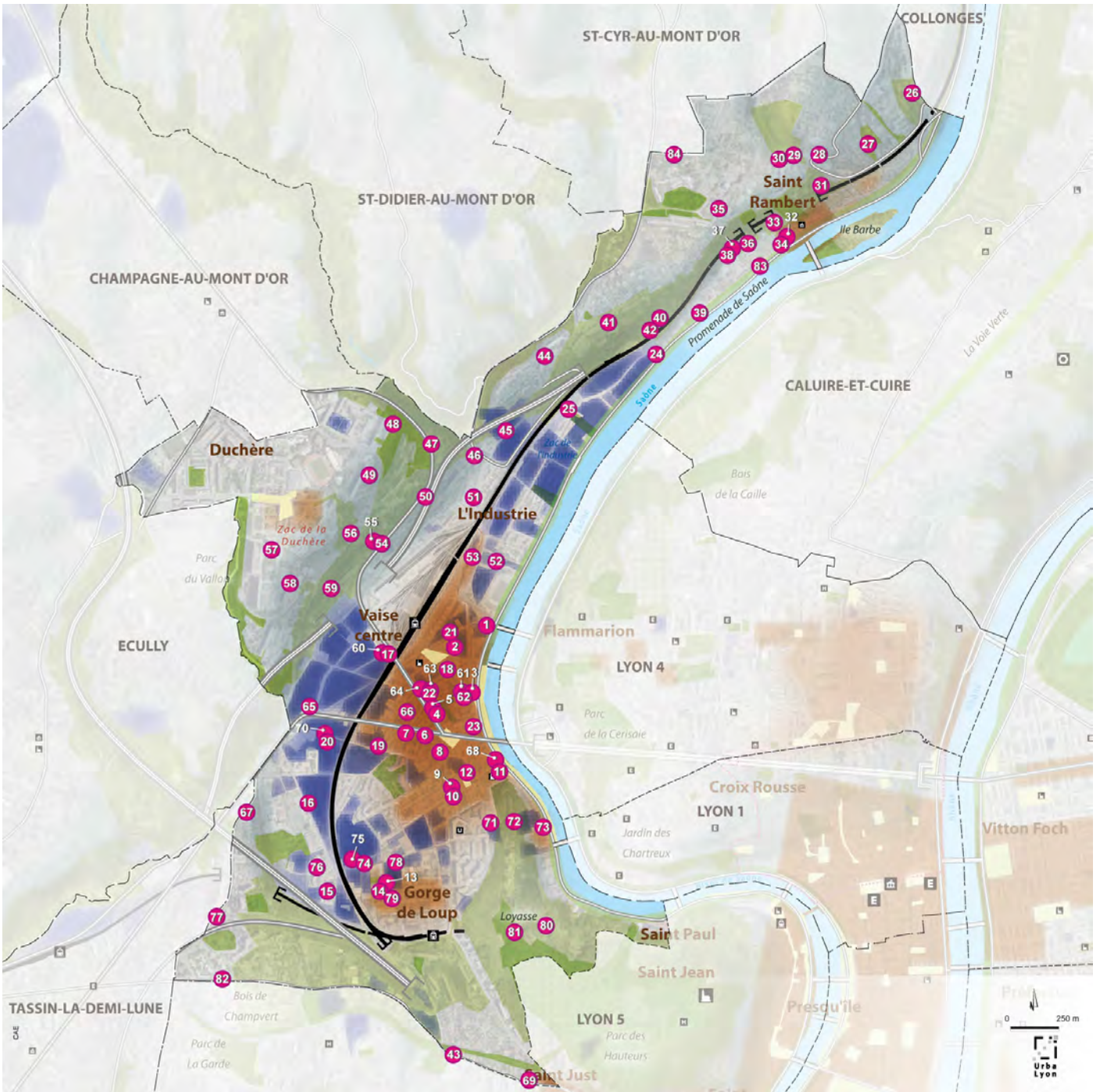


**LEGENDE**

VOCATION		ELEMENTS REPERES	
	Centralité		Lieu culturel
	Economique		Mairie
	Equipement		Fort et site militaire
	Agricole		Hopitaux
	Naturelle		Université
	Élément Bâti Patrimonial		Lycée/Collège
			Equipement
			Gare









Localisation des éléments bâtis patrimoniaux (EBP)



**LEGENDE**

**VOCATION**

	Centralité		Agricole
	Economique		Naturelle
	Equipement		Élément Bâti Patrimonial

**ELEMENTS REPERES**

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

Point n°307



# Élément Bâti Patrimonial

**Boulevard Antoine de Saint-Exupéry, Impasse du Chapeau Rouge**

## Références

**Typologie : Maison bourgeoise**

**Valeurs :**

- Urbaine
- Architecturale

## Caractéristiques à retenir

- Maison bourgeoise, implantée en retrait de voirie, dans en forte pente et en surplomb d'un groupe scolaire ; située dans un virage du boulevard, elle a une présence forte dans le paysage urbain ;
- De plan quadrangulaire, de volumétrie plutôt simple, deux étages sur un rez-de-chaussée surélevé jouant avec la pente, toiture terrasse à acrotère ; présence d'une tour carrée à l'angle sud-est de la maison, supérieure d'un niveau et coiffée d'une toiture à quatre pans à larges débords sur consoles de bois ;
- Architecture de facture modeste présentant quelques détails de modénature comme des encadrements de baies en léger ressaut, des appuis moulurés, un bandeau filant soulignant le soubassement, corniche, balcon sur corbeaux sculptés, garde-corps de bois ; présence de traces d'anciens décors peints marquant les angles et la tour.

## Prescriptions

Éléments à préserver : maison



## Références

Typologie: Maison bourgeoise

## Valeurs :

- Architecturale
- Urbaine



## Caractéristiques à retenir

- Maison bourgeoise, implantée en retrait de voirie, en forte pente et en surplomb d'un groupe scolaire ; située dans un virage le long du boulevard, elle a une présence forte dans le paysage urbain ;
- De plan quadrangulaire, de volumétrie plutôt simple, deux étages sur un rez-de-chaussée surélevé jouant avec la pente, toiture terrasse à acrotère ; présence d'une tour carrée à l'angle sud-est de la maison, supérieure d'un niveau et coiffée d'une toiture à quatre pans à larges débords sur consoles de bois ;
- Architecture simple mais soignée présentant quelques détails de modénature comme des encadrements de baies en léger ressaut, des appuis moulurés, un bandeau filant soulignant le soubassement, corniche, balcon sur corbeaux sculptés, garde-corps de bois ; présence de traces d'anciens décors peints marquant les angles et la tour.
- L'école élémentaire du Chapeau rouge, située au nord de la maison, possède les caractéristiques d'un bâtiment type Jules Ferry, avec une longue façade ordonnancée, suivant une composition symétrique ; l'architecture est soignée avec des détails de modénatures et décors ; l'usage de la brique apporte du rythme à l'architecture ; le bâtiment est précédée d'une cour close par une clôture ajourée, dans laquelle trônent des platanes qui participent à la qualité de l'ensemble. Le bâtiment est complété par des extensions réalisées ultérieurement.

## Prescriptions

Éléments à préserver : maison et école élémentaire du chapeau rouge



Point n°50



## Références

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

**Nom :** Brûlerie et chocolaterie Voisin

**Valeurs :**

- Mémoirelle
- Urbaine
- Architecturale



## Caractéristiques à retenir

**Historique du site** (source : patrimoine rhonealpes.fr)

En 1897, Léon Voisin ouvre une torréfaction au 60 cours de la Liberté, la boutique existe toujours. En 1914, il se lance dans la fabrication de chocolat. En 1918, il rachète une usine rue de Bonnel et en fait une usine de torréfaction et fabrication de chocolat. Dans les années 1930, on compte plus de 20 boutiques à travers la ville. Léon Voisin laissera la succession de son usine à son jeune collaborateur Joseph Boucaud. C'est toujours la famille Boucaud qui dirigent la société déménagée en 1980 dans l'extension des années 1950 de l'ancienne usine Rhodiaceta localisée à Vaise. Le site se compose de plusieurs bâtiments de différente hauteur, deux et trois étages carrés. Ils sont en béton avec, à l'origine, des toits terrasse systématiquement sur tous les bâtiments. Un bâtiment (celui du site Voisin) est recouvert d'une série de toits à longs pans certainement liée à une mise en hors d'eau de l'ancien toit terrasse. Chaque travée est séparée par un pilier montant de fond. Le traitement des baies à croisillons en béton est répété sur chaque bâtiment.

**La Rhodiaceta :**

Cette filature de la soie artificielle est créée à Vaise, 45 rue du Tunnel, en 1927-1928. La Rhodiacéta, rattachée au groupe Gillet puis au groupe Rhône-Poulenc veut faire adopter aux soyeux lyonnais un nouveau traitement de la soie artificielle à partir d'acétate de cellulose avec emploi à froid de liquide inflammable. Cette usine servira de modèle aux filatures américaines de Dupont de Nemours. C'est là où va naître le premier nylon européen. On fabrique de la rayonne à l'acétate de cellulose. Les fils ainsi obtenus sont employés couramment dans la soierie, la rubannerie et la bonneterie. C'est en 1929 que le premier fil teinté dans la masse, le Nérane, est créé, puis en 1931, c'est la création de l'Albène et en 1935 apparaissent les fibres. Pour la fabrication du fil d'acétate, on utilise les linters de coton avec lesquels on produit la cellulose, ces linters seront remplacés par la pâte de bois dès 1940 pour les besoins militaires. Les métiers de filature seront adaptés à cette nouvelle fabrication. Au début des années 1930, l'attention du service de la répression des fraudes va être portée sur l'utilisation multiple des termes de soie artificielle, et sur le terme de soie pour des fils qui ne sont pas exclusivement le produit du bombyx Mori (vers à soie). En 1932, l'entreprise doit rajouter le terme d'artificielle à sa raison sociale et pour faire disparaître toute allusion à la soie naturelle (en latin seta), le terme Rhodiaséta est orthographié Rhodiacéta.

L'activité de l'usine s'arrête en 1981. Les bâtiments sont détruits à l'exception de l'ancien centre de recherche de la Rhodiacéta et du second site construit dans les années 1950 rue Joannès Masset toujours à Vaise.

Le premier bâtiment est réutilisé par la Chambre du Commerce et de l'Industrie, puis à partir de 1987 par la société Fiducial. En 1994, le groupe Saci fourniture de bureau, rattaché au groupe Fiducial, s'installe et construit un bâtiment connexe au bâtiment d'origine.

Le second site est réutilisé en grande partie par la société de fabrication de chocolat Voisin et par un parc d'activités multiples. Il reste également les jardins ouvriers situés à Gorge-de-Loup (adresse : 80 montée de l'Observance), et un volant de machine à vapeur installé dans la nouvelle rue Cassin.

Plaque du volant : En ce lieu, pendant plus de 60 ans, de 1924 à 1987, la société Rhodiacéta, devenue ensuite Rhône-Poulenc textile, a produit des fibres artificielles (acétate de cellulose) et synthétique (nylon). Ce volant de machine à vapeur symbolise l'activité déployée par des milliers d'hommes et de femmes, chercheurs, ouvriers, techniciens, employés, ingénieurs et agents commerciaux, qui ont contribué au succès de cette industrie et à l'animation de ce quartier. Mais la mémoire de cette usine est encore vivace : nombre de rues porte le nom d'anciens travailleurs de la Rhodia : Laure Diébold, bibliothécaire à la Rhodia et résistante, déportée par les allemands, Pierre Audry, ingénieur au service recherche mort pendant la Seconde Guerre mondiale, Daniel Decot, Mourad Mouradian, grand syndicaliste, et Michel Berthet mort en Algérie, la rue du Tunnel porte son nom aujourd'hui.



## Références

**Typologie:** Bâtiment industriel, technique

**Nom :** Brûlerie et chocolaterie Voisin

**Valeurs :**

- Architecturale
- Mémoirelle
- Urbaine



## Caractéristiques à retenir

**Historique du site** (source : patrimoine rhonealpes.fr)

En 1897, Léon Voisin ouvre une torréfaction au 60 cours de la Liberté, la boutique existe toujours. En 1914, il se lance dans la fabrication de chocolat. En 1918, il rachète une usine rue de Bonnel et en fait une usine de torréfaction et fabrication de chocolat. Dans les années 1930, on compte plus de 20 boutiques à travers la ville. Léon Voisin laissera la succession de son usine à son jeune collaborateur Joseph Boucaud. C'est toujours la famille Boucaud qui dirigent la société déménagée en 1980 dans l'extension des années 1950 de l'ancienne usine Rhodiaceta localisée à Vaise. Le site se compose de plusieurs bâtiments de différente hauteur, deux et trois étages carrés. Ils sont en béton avec, à l'origine, des toits terrasse systématiquement sur tous les bâtiments. Un bâtiment (celui du site Voisin) est recouvert d'une série de toits à longs pans certainement liée à une mise en hors d'eau de l'ancien toit terrasse. Chaque travée est séparée par un pilier montant de fond. Le traitement des baies à croisillons en béton est répété sur chaque bâtiment.

**La Rhodiaceta :**

Cette filature de la soie artificielle est créée à Vaise, 45 rue du Tunnel, en 1927-1928. La Rhodiacéta, rattachée au groupe Gillet puis au groupe Rhône-Poulenc veut faire adopter aux soyeux lyonnais un nouveau traitement de la soie artificielle à partir d'acétate de cellulose avec emploi à froid de liquide inflammable. Cette usine servira de modèle aux filatures américaines de Dupont de Nemours. C'est là où va naître le premier nylon européen. On fabrique de la rayonne à l'acétate de cellulose. Les fils ainsi obtenus sont employés couramment dans la soierie, la rubannerie et la bonneterie. C'est en 1929 que le premier fil teinté dans la masse, le Nérane, est créé, puis en 1931, c'est la création de l'Albène et en 1935 apparaissent les fibres. Pour la fabrication du fil d'acétate, on utilise les linters de coton avec lesquels on produit la cellulose, ces linters seront remplacés par la pâte de bois dès 1940 pour les besoins militaires. Les métiers de filature seront adaptés à cette nouvelle fabrication. Au début des années 1930, l'attention du service de la répression des fraudes va être portée sur l'utilisation multiple des termes de soie artificielle, et sur le terme de soie pour des fils qui ne sont pas exclusivement le produit du bombyx Mori (vers à soie). En 1932, l'entreprise doit rajouter le terme d'artificielle à sa raison sociale et pour faire disparaître toute allusion à la soie naturelle (en latin seta), le terme Rhodiaséta est orthographié Rhodiacéta.

L'activité de l'usine s'arrête en 1981. Les bâtiments sont détruits à l'exception de l'ancien centre de recherche de la Rhodiacéta et du second site construit dans les années 1950 rue Joannès Masset toujours à Vaise.

Le premier bâtiment est réutilisé par la Chambre du Commerce et de l'Industrie, puis à partir de 1987 par la société Fiducial. En 1994, le groupe Saci fourniture de bureau, rattaché au groupe Fiducial, s'installe et construit un bâtiment connexe au bâtiment d'origine.

Le second site est réutilisé en grande partie par la société de fabrication de chocolat Voisin et par un parc d'activités multiples. Il reste également les jardins ouvriers situés à Gorge-de-Loup (adresse : 80 montée de l'Observance), et un volant de machine à vapeur installé dans la nouvelle rue Cassin.

Plaque du volant : En ce lieu, pendant plus de 60 ans, de 1924 à 1987, la société Rhodiacéta, devenue ensuite Rhône-Poulenc textile, a produit des fibres artificielles (acétate de cellulose) et synthétique (nylon). Ce volant de machine à vapeur symbolise l'activité déployée par des milliers d'hommes et de femmes, chercheurs, ouvriers, techniciens, employés, ingénieurs et agents commerciaux, qui ont contribué au succès de cette industrie et à l'animation de ce quartier. Mais la mémoire de cette usine est encore vivace : nombre de rues porte le nom d'anciens travailleurs de la Rhodia : Laure Diébold, bibliothécaire à la Rhodia et résistante, déportée par les allemands, Pierre Audry, ingénieur au service recherche mort pendant la Seconde Guerre mondiale, Daniel Decot, Mourad Mouradian, grand syndicaliste, et Michel Berthet mort en Algérie, la rue du Tunnel porte son nom aujourd'hui.

**Le bâtiment Voisin :**

- Ce bâtiment industriel est implanté au cœur d'une zone d'activités ;

- De dimensions imposantes, le bâtiment se développe sur trois niveaux, cinq larges travées en façade latérales et quatorze travées verticales en façade ouest. Il se compose de deux parties connectées qui se démarquent principalement par les modes de couverture : une toiture terrasse pour le volume nord et une série de trois toitures à deux longs pans pour le volume sud qui se caractérise par une base quadrangulaire à un angle coupé. La hauteur démarque également les deux volumes, puisque la partie nord est plus haute, liée à une surélévation de cette partie du bâtiment.

Point n°43



- Ce bâtiment industriel est implanté au coeur d'une zone d'activités ;
- De dimensions imposantes, le bâtiment se développe sur trois niveaux, cinq larges travées en façade latérales et quatorze travées verticales en façade ouest. Il se compose de deux parties connectées qui se démarquent principalement par les modes de couverture : une toiture terrasse pour le volume nord et une série de trois toitures à deux longs pans pour le volume sud qui se caractérise par une base quadrangulaire à un angle coupé. La hauteur démarque également les deux volumes, puisque la partie nord est plus haute, liée à une surélévation de cette partie du bâtiment.
- L'édifice possède une structure de béton, qui transparaît en façade donnant sa trame de composition ; les éléments de structure verticaux viennent en ressaut du nu de la façade et présentent des feuillures ; on observe deux dimensions de baies : des larges et hautes baies à menuiseries de petits carreaux métalliques mais également des baies plus basses jumelées avec trumeaux de béton. La façade est rythmée par des parements de briques.
- La présence d'une caquette de béton en façade ouest anime l'entrée, ainsi qu'une cage d'escalier qui a été intégré dans une tour ronde engagée semi-ajourée. La façade est s'accompagne quant à elle d'un avant-corps en ressaut, accueillant sans doute la distribution verticale intérieure.

### Prescriptions

Elément à préserver : le bâtiment au sud à longs pans





- L'édifice possède une structure de béton, qui transparaît en façade donnant sa trame de composition ; les éléments de structure verticaux viennent en ressaut du nu de la façade et présentent des feuillures ; on observe deux dimensions de baies : des larges et hautes baies à menuiseries de petits carreaux métalliques mais également des baies plus basses jumelées avec trumeaux de béton. La façade est rythmée par des parements de briques.

- La présence d'une casquette de béton en façade ouest anime l'entrée, ainsi qu'une cage d'escalier qui a été intégré dans une tour ronde engagée semi-ajourée. La façade est s'accompagne quant à elle d'un avant-corps en ressaut, accueillant sans doute la distribution verticale intérieure.

### Prescriptions

Elément à préserver : l'ensemble bâti



Point n°43



NEANT



## Références

Typologie: Villa

Nom : Villa Tony Garnier

Valeurs :

- Mémoirelle
- Architecturale
- Urbaine



## Caractéristiques à retenir

L'architecte lyonnais Tony Garnier, grand influenceur d'un urbanisme fonctionnel au profit d'une évolution sociale de la ville, imagine dès 1900 *La Cité industrielle*, un modèle utopique de ville, créée *ex nihilo* et conçue pour répondre aux besoins de la société industrielle. Tony Garnier construit ainsi trois maisons prototypes : la première, construite de 1910 à 1912 à l'angle du quai, sera la résidence de l'architecte jusqu'à sa mort, en 1948 ; les deux autres villas, édifiées entre 1912 et 1924 dans la même rue, sont destinées à sa femme et son amie M<sup>lle</sup> Bachelard et sont inscrites Monuments Historiques en 1991. La villa a été largement transformée en 1958 lorsque le Conseil Général qui en est alors propriétaire décide de procéder à un élargissement du quai et à un alignement de la voirie. A cette occasion, la villa est amputée d'un tiers de sa superficie.

L'ensemble bâti implanté en front de rue, marque le paysage urbain par son architecture aux lignes épurées et est composé de deux volumes juxtaposés : un volume principal à l'ouest qui se développe comme un parallépipède sur trois niveaux dont un enterré ainsi qu'un volume secondaire à l'est qui s'organise sur un plus grand volume d'un niveau surélevé, desservi par un escalier ouvert côté jardin.

La villa a été imaginée comme un lien entre l'architecture moderne et antique notamment en termes d'organisation : elle est dotée d'une circulation périphérique au centre de laquelle se situe un atrium, pièce maîtresse de l'ensemble, conçu comme un cloître à arcades. D'autre part, l'ensemble bâti possède une architecture simple et épurée, marquée par l'utilisation du béton armé, ce qui constitue une véritable innovation pour le début du XX<sup>ème</sup> siècle.

La façade principale de la villa côté quai n'est pas la façade d'origine, qui a disparue lors des travaux de 1958. La façade actuelle est donc issue d'une relecture de la façade imaginée par Tony Garnier, conditionnée par le nouvel alignement. A cette occasion, l'atrium a été coupé d'un tiers et laissé ouvert. Cette mise à nu d'un espace originellement intimiste est une rupture dans l'architecture. En 2013, le nouvel acquéreur crée une structure vitrée avec toiture terrasse en verre pour à nouveau fermer cette façade tout en offrant un point de vue sur l'intérieur du bâtiment.

L'ensemble bâti est marqué par un rythme horizontal souligné par un soubassement blanc filant, des appuis de fenêtre en saillie et une toiture terrasse qui couvre l'ensemble bâti, qui n'est pas habituelle au sein de l'environnement. La composition d'origine est rythmée par des baies régulières ainsi que par des volets persiennés, métalliques et peints qui apportent une cohérence à l'ensemble.

L'ensemble bâti possède un jardin paysagé et boisé qui se développe à l'arrière de la parcelle et qui participe à sa mise en valeur. Un nymphée avait été dessiné dans le jardin, guidant le visiteur depuis l'entrée, remplacé par une piscine. Le végétal et le jardin font partie intégrante des principes hygiénistes projetés par Tony Garnier. Les murs de clôture qui assurent la perception de continuité bâtie présentent des systèmes différents : mur bahut bas au nord-est surmonté d'une grille métallique de même teinte que les volets et un mur de clôture au sud/sud-ouest, surmonté d'une alternance de poteaux en béton reliés par deux barreaux cylindriques.

La villa de Tony Garnier marque le paysage urbain par son aspect moderne et son architecture épurée en béton brut. La villa porte également une valeur mémorielle forte comme témoin de l'architecture de Tony Garnier, et ce malgré les modifications apportées à l'ensemble au cours du temps.

## Prescriptions

Eléments à préserver : l'ensemble bâti



Point n°41



NEANT



## Références

**Typologie:** Grande propriété avec bâti principal ayant un rapport à la rue

## Valeurs :

- Historique
- Paysagère
- Urbaine



## Caractéristiques à retenir

< Cet ancien domaine composé d'une maison d'origine rurale occupait tout l'îlot comme en témoigne le mur d'enceinte périphérique d'origine qui le borde le long des rues Fayolle, de Saint-Cyr et Joseph Folliet. Le pavillon d'angle situé au nord-ouest de l'îlot, dit pavillon Fayolle, est daté en façade de 1792, par une inscription sculptée. La propriété est aujourd'hui lotie par des maisons individuelles implantées pour parties le long des voies préservant ainsi un cœur d'îlot constitué de jardins arborés.

< Le mur d'enceinte est marqué par deux pavillons d'angle : le pavillon Fayolle au nord-ouest et les vestiges d'un second pavillon au sud-ouest. Le mur d'origine est haut et droit. Il se compose d'assises en pierres dorées relativement régulières et est constitué de moellons équarris. Au niveau des deux pavillons d'angle, le mur est plus soigné, en pierres de taille plus régulières.

< Le pavillon Fayolle marque l'angle et se situe à l'alignement du mur d'enceinte, au sein duquel il est d'ailleurs intégré. Le bâtiment possède une assise sur la roche. Il est ouvert à l'ouest par une fenêtre haute et rectangulaire surmontée d'un arc de décharge, également fait de pierres de taille. L'angle nord-ouest de l'ensemble est percé d'une niche d'encoignure vide dont le socle en granit gris sculpté porte mention de la date 1792. Le pavillon est couvert d'un toit à quatre pans en tuiles, qui dénote par sa forte pente.

< L'ensemble bâti situé au 12 rue Fayolle marque le paysage urbain par son implantation en front de rue, à l'alignement du mur d'enceinte. Une perception de continuité bâtie est assurée à l'est et à l'ouest de la maison par le mur d'enceinte. L'ensemble bâti se compose de trois volumes distincts et possède une tour cylindrique semi-intégrée, couverte d'une toiture conique, au sud-ouest de l'ensemble qui se développe sur deux niveaux. L'ensemble bâti possède une architecture typique d'un domaine ancien d'origine rurale, simple et soigné. En témoigne aussi les façades du bâtiment, percées de peu de baies et composées de fenêtres verticales de dimensions modestes. Le bâtiment au nord, perpendiculaire à la voie possède une galerie avec une avancée de toiture soutenue par des colonnes en pierre. La maison est couverte de toits à deux pans à faible pente.

< Deux portails à vantaux bois à l'allure rurale desservent l'ensemble bâti de part et d'autre de la maison.

## Prescriptions

Éléments à préserver : Pavillon Fayolle, maison rurale et mur d'enceinte



Point n°46